Commune de MACHILLY

Avis d'appel à projets pour la cession d'une charge foncière en vue de la réalisation d'un programme de logements et d'activités

I - Organisateur de la consultation

Commune de MACHILLY, 290, route des Voirons 74140 MACHILLY

Correspondant : Mme Patricia MEDINA (courriel : dgs@machilly.fr)

II - Nature du contrat

Contrat de vente de gré à gré d'un terrain relevant du domaine privé communal.

III - Objet du contrat

Le contrat a pour objet la cession d'un terrain en vue de la réalisation d'un programme de logements et d'activités sur un tènement foncier à proximité directe de la gare CEVA de Machilly.

Emprise foncière : environ 7200 m²

Les orientations de l'opération d'ensemble sont les suivantes :

- 2 900 m² de surface de plancher de logement et entre 400 et 600 m² d'activités commerciales et de services (4 cellules environ) prioritairement en rez-de-chaussée
- triple répartition de la programmation logement : locatif social (25% environ), logement abordable (25% environ) et logement libre (50 % environ)
- espaces extérieurs qualitatifs considérées comme partie commune de la copropriété projetée.

IV - Localisation des parcelles cédées

Le terrain d'assiette de la construction est constitué de tout ou partie des parcelles cadastrées section n°B2858, B2711, B 1970, B2964, B0248, B2860, B2863, appartenant au domaine privé communal.

Le périmètre précis du tènement cédé sera arrêté à l'issue de la présente consultation.

V - Organisation de la consultation

La consultation est de type restreinte. L'objet du présent avis est un appel à candidatures.

La consultation est ouverte à tout promoteur ou groupement solidaire de promoteurs accompagné d'une équipe de maitrise d'œuvre en mesure de faire une offre unique et solidaire pour l'ensemble du programme, la consultation incitant au regroupement concepteur / promoteur / investisseur.

Le choix de l'acquéreur suivra une procédure de sélection / négociation en deux phases suivi d'une phase de mise au point avec le candidat lauréat.

A l'issue de la première phase, la liste des candidats finalement retenus pour présenter une offre de projet sera arrêtée par le comité de sélection mentionné ci-dessous au paragraphe VII.

Le règlement de la consultation et le document de présentation de l'opération est disponible à compter de la publication du présent avis à l'adresse suivante : Commune de MACHILLY, 290, route des Voirons 74140 MACHILLY, Mme Patricia MEDINA (courriel : dgs@machilly.fr, tel : 04 50 43 51 94).

VI - Conditions de participation - Contenu du dossier de candidature

A l'appui de leur manifestation d'intérêt, les candidats devront remettre en un exemplaire papier original et une copie sur support physique électronique (clef USB ou CD-Rom), un dossier comprenant les documents suivants :

- Une lettre de candidature établie par une personne habilitée à engager le candidat et le cas échéant l'ensemble des membres du groupement, comportant la présentation détaillée de la société et le cas échéant de l'ensemble des membres du groupement, ses statuts, ses actionnaires, sa forme juridique, la personne ayant la capacité d'engager l'entreprise. Pour la présentation de la société, le candidat peut s'inspirer du contenu des modèles de formulaires utilisés en matière de passation de marchés publics (DC1 ou équivalent) ;

- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations auxquelles se réfère le contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles (DC2 ou équivalent) ;

- Un extrait Kbis de moins de trois mois ;

- En cas d'appartenance à un groupe, un organigramme des sociétés composant ce groupe ;

- Une habilitation du mandataire par les membres du groupement ;

- Une attestation d'assurances de responsabilité civile et professionnelle (moins de trois mois) ;

- Une note d'intention sommaire (2 pages maximum) exprimant la philosophie et la motivation de l'équipe pour cette opération. Cette note devra faire apparaitre non pas des éléments architecturaux mais des éléments de projet, la compréhension par l'équipe des enjeux de l'opération, ainsi que la motivation pour réaliser l'opération ;

- Une présentation de l'équipe avec un descriptif synthétique des compétences selon annexe n°2 du règlement de consultation ainsi que les CV des principaux intervenants sur l'opération ;

- Des références opérateurs selon annexe n°3 au règlement de consultation ;

- Des références concepteurs selon annexe n°4 au règlement de consultation ;

- Le cas échéant, tous éléments complémentaires de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financière de la société.

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs autres opérateurs économiques quelle que soit la nature juridique du lien existant entre ce ou ces opérateurs et lui.

En cas de candidature sous forme de groupement, les pièces mentionnées ci-avant devront être produites par chacun des membres du groupement, à l'exception de la lettre de candidature et de la note d'intention qui ne sont à produire qu'en un exemplaire par groupement.

Avant de procéder à la sélection des candidats, si la commune constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, sans justification recevable, elle pourra demander à tous les opérateurs concernés de compléter leur dossier dans un délai identique pour tous.

Il est précisé que les architectes ne peuvent se présenter qu'auprès d'une seule équipe de promotion.

VII - Sélection de 3 candidats admis à remettre une offre

A l'issue de l'analyse des dossiers de candidature au regard des critères mentionnés ci-dessous, le comité de sélection *ad hoc* créé à cet effet par la commune de MACHILLY et présidé par le Maire, arrêtera une liste de 3 candidats maximum admis à présenter une offre et à négocier, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats.

Ce nombre a été fixé en considération de la lourdeur et de la complexité de gestion qu'impliquerait une procédure comportant un nombre de candidats plus élevé. Une telle procédure représenterait un coût élevé supplémentaire inutile pour la commune et aurait un impact défavorable sur la durée de la procédure sans pour autant favoriser la compétition entre les différents candidats. Par ailleurs, le nombre de candidats est limité du fait du souhait de respecter une totale équité pendant toute la procédure, et notamment pour les auditions.

Les candidatures seront analysées selon les critères suivants (sans ordre de priorité) :

- Capacités financières, techniques et professionnelles des candidats
- Qualité et pertinence des références
- Qualité de la note d'intention sommaire démontrant la compréhension des enjeux de l'opération et la motivation des candidats à réaliser l'opération

VIII - Date limite de remise des dossiers de candidature

Vendredi 2 mars 2018 à 12 H 00

IX - Renseignements complémentaires

Toute question complémentaire relative à la présente consultation sera adressée par mail à « dgs@machilly.fr » avant le 9 février 2018.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant retiré le dossier au plus tard le 16 février 2018 à minuit.

X - Modalités de remise des dossiers de candidatures

Les plis concernant les candidatures doivent être transmis avant la date et l'heure limites mentionnées au paragraphe VIII ci-dessus. Les plis qui seraient remis après la date et l'heure limites de réception des candidatures ne seront pas ouverts et seront retournés à leurs auteurs.

Ils seront transmis par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception et de garantir leur confidentialité.

Les plis contenant les candidatures sont :

- soit remis contre récépissé, aux jours et horaires de réception du public du lundi au samedi de 8 H 30 à 12 H 00 à l'adresse indiquée au paragraphe I.

- soit transmis par lettre recommandée avec demande de réception postale à l'adresse indiquée au paragraphe I.

Dans les 2 cas qui précèdent, le dossier sera remis sous double enveloppe cachetée.

L'enveloppe extérieure devra être anonyme et portera en sus de l'adresse, la mention suivante : " Candidature pour la cession d'une charge foncière en vue de la réalisation d'un programme de logements et d'activités – quartier gare CEVA de Machilly - Ne pas ouvrir ".

L'enveloppe intérieure devra contenir les éléments mentionnés ci-dessus au paragraphe VI.

Les documents seront entièrement rédigés en langue française.

XI - Primes aux candidats

A l'exclusion de l'attributaire, les candidats admis à présenter une offre, ayant remis une offre conforme aux objectifs et aux enjeux définis dans les documents de la consultation et participé à toutes les étapes de la consultation, percevront une prime d'un montant de 8 000 euros HT (maximum 3 équipes). En cas de groupement, obligation est faite de rémunérer l'équipe de conception.