

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
SECTEUR LIEUX-DITS « LES ESCOMELLES » ET « LES OLIVARDES »
COMMUNE D'ORTAFFA**

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR / CONCEDANT

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

Mairie d'Ortaffa
A l'attention de Monsieur le Maire
1 place du Clocher
66560 Ortaffa
Tél : 04.68.88.17.08
Adresse internet : <https://www.mairie-ortaffa.fr>

Informations d'ordres techniques :

CAMBOU Elisa – Secrétaire Général – Mairie d'Ortaffa – 19 rue du château – 66560 Ortaffa – Tél : 04 68 22 49 06 – Adresse mail : contact@mairie-ortaffa.fr

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Point(s) de contact susmentionné(s)

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :

Point(s) de contact susmentionné(s)

Adresse auprès de laquelle les candidatures doivent être envoyées :

Point(s) de contact susmentionné(s)

I.2) Type de pouvoir adjudicateur et activité(s) principale(s) :

Collectivité Territoriale – Services généraux des administrations publiques

SECTION II : OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION

II.1) Description de la concession

II.1.1.) Intitulé attribué au contrat de concession par le pouvoir adjudicateur :

Concession d'aménagement pour la future Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur lieux-dits « les Escomelles » et « les Olivardes » à Ortaffa.

II.1.2.) Type de contrat de concession et lieu d'exécution des travaux :

Travaux/Conception et Exécution.

Lieu principal d'exécution des travaux : Commune d'Ortaffa.

II.1.3.) Description succincte :

L'objectif est de sélectionner le concessionnaire avec lequel la commune d'Ortaffa signera un traité de concession d'aménagement en application des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme pour la création et la réalisation d'une ZAC lieux-dits « Les Escomelles » et « Les Olivardes » destinée à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat sur une surface d'environ 24,5 hectares.

La durée prévisionnelle de la concession est fixée à 20 ans à compter de la notification.

Le risque économique de l'opération est transféré au concessionnaire qui sera désigné.

Le chiffre d'affaire Hors Taxes de l'opération est estimé à 30 645 000 €.

II.2.) Quantité ou étendue du contrat de concession

II.2.1.) Quantité ou étendue global :

Les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération et notamment (liste non exhaustive) :

- Les études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, comprenant notamment l'étude d'impact, le dossier de dérogation pour destruction d'espèce protégée s'il s'avère nécessaire, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,... et tout autre étude ou document nécessaire à la concrétisation de l'opération.
- La coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération en relation avec la collectivité.)
- La gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération.
- Le montage des dossiers de DUP.
- Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de la ZAC.
- La mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération.
- Le cahier des charges de cession des terrains accompagné d'un cahier des charges de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales,...
- Le concessionnaire devra conduire l'ensemble des travaux d'aménagement de la ZAC jusqu'à sa réalisation finale. Pour se faire, le concessionnaire conclura les contrats nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement en application des articles R.300-12 à R.300-14 du code de l'urbanisme.
- Il sera alors ensuite chargé de la commercialisation et de la cession des terrains aménagés à des constructeurs ainsi que la préparation et la signature de tous les actes nécessaires.
- Dans ce même objectif, il sera chargé de l'animation des rencontres avec la Commune et organismes sociaux en ce qui concerne les Logements Locatifs Sociaux.
- Afin de conclure la concession d'aménagement, le concessionnaire choisi devra proposer à la Commune un traité de concession d'aménagement accompagné d'un cahier des charges de la concession d'aménagement de l'opération faisant état de l'ensemble des obligations établies entre le concédant et le concessionnaire.

Le concessionnaire sera substantiellement rémunéré par la vente des droits à construire et/ou par les participations qui lui seront dues par les propriétaires constructeurs de la zone. Il prendra exclusivement à sa charge le risque financier final de l'opération.

II.2.2.) Pourcentage minimal des travaux devant être attribués à des tiers :

Sans objet.

SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

III.1.) Conditions de participation

Aucune forme de groupement n'est imposée. Dans l'hypothèse où le candidat répondrait en groupement, il est expressément indiqué que conformément aux

dispositions des articles R.3123-9 et R.3123-10 du Code de la commande publique le groupement attributaire devra revêtir la forme d'un groupement solidaire.

Chaque candidat devra produire, à l'appui de sa candidature, les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise (article 44 du Code des marchés publics) soit :

III.1.1.) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

Le candidat produira :

- Une lettre de candidature avec identification de la structure juridique candidate à la concession d'aménagement signée par une personne habilitée à engager le candidat.
- Si le candidat est en redressement judiciaire suivant la procédure instituée par l'article L.631-1 du code de commerce ou une procédure équivalente régie par un droit étranger, une copie du ou des jugements prononcés.
- Une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat, qu'il n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1, 313-2, 313-3, 314-1, 314-2, 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, 421-5, 433-1, 434-9, 435-2, 441-1 à 441-7, 441-8, 441-9 et 450-1 du code pénal ainsi que l'article 1741 du code général des impôts ou des infractions de même nature dans un autre état de l'Union Européenne.
- Une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat, qu'il n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L.8221-1, L.8221-3, L.8221-5, L.8231-1, L.8241-1, L.8251-1 et L.8251-2 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre État de l'Union Européenne.
- Une copie des certificats délivrés par les administrations et organismes compétents en matière fiscale et sociale attestant que le candidat s'est acquitté des impôts et cotisations exigibles au 31 décembre 2020 ou obligations équivalentes régies par un droit étranger.
- Un extrait de l'inscription du candidat au registre du commerce ou KBIS et/ou une attestation d'inscription au répertoire des métiers ou autre immatriculation ou agrément ou obligations équivalentes régies par un droit étranger.

III.1.2.) Capacité économique et financière :

Le candidat produira :

- Le chiffre d'affaire des trois (3) derniers exercices clos avec répartition par type d'activité et la part concernant les prestations similaires ou celui des associés constituant la société spécifiquement établie pour y répondre.
- Une notice prévisionnelle de la situation et des perspectives du candidat.
- Tout élément de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financière du candidat.
- La preuve d'une assurance pour risques professionnels.

III.1.3.) Capacité technique :

Le candidat produira :

- Un dossier représentant les références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires réalisées dans les cinq (5) dernières années ou en

cours de réalisation mentionnant notamment la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération (superficie, surface de plancher construite ou à bâtir, coût global d'aménagement et programmation), ainsi que toutes autres informations qui pourraient être nécessaires à leur compréhension.

- La déclaration indiquant les compétences professionnelles, qualifications et certifications du candidat.

SECTION IV : PROCÉDURE

IV.1.) Déroulement

La procédure se déroulera conformément aux dispositions des articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme :

IV.1.1.) Publication de l'avis d'appel public à la concurrence le 27 juillet 2021

IV.1.2.) Remise des candidatures :

Le dossier devra être déposé sous pli cacheté à la mairie, contre récépissé, ou envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception avant les dates et heures limites indiquées, mentionnant :

*NE PAS OUVRIR : « CONCESSION D'AMENAGEMENT ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
SECTEUR LES ESCOMELLES ET LES OLIVARDES »*

Candidature à remettre avant le 01 septembre 2021 à 12h00 soit 35 jours après publication du présent avis.

IV.1.3.) Analyse des candidatures :

L'examen des dossiers de candidature ne sera effectué à ce stade que sur sa complétude. Si des pièces visées sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours.

Il sera alors ensuite procédé à l'envoi d'un dossier de consultation à l'ensemble des candidats admissibles.

IV.1.4.) Envoi d'un dossier de consultation aux candidats retenus :

Le dossier de consultation, remis aux candidats pour leur permettre de présenter une offre, est constitué des documents suivants :

- Le règlement.
- Le cahier des charges de l'opération.
- La délibération lançant les études préalables à la création de la ZAC et définissant les modalités de concertation.
- Les dossiers établis pour les études préalables : « diagnostic et enjeux » et « Schéma d'orientations d'aménagement ».
- Le rapport et la délibération tirant le bilan de la concertation
- La délibération définissant les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et bilan prévisionnel de l'opération.

IV.1.5.) Dépôt des offres par les candidats :

Chaque candidat auquel un dossier de consultation aura été adressé devra produire à

l'appui de son offre des documents dont la liste sera dressée dans le règlement.

Le dossier devra être déposé sous pli cacheté à la mairie, contre récépissé, ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception avant les dates et heures limites indiquées, mentionnant :

**NE PAS OUVRIR : « CONCESSION D'AMENAGEMENT ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ
SECTEUR LES ESCOMELLES ET LES OLIVARDES »**

Offre à remettre dans un délai minimum de 22 jours à compter de la notification du dossier de consultation aux candidats. Ce délai ainsi que les date et heures limites seront précisés dans le dossier de consultation qui sera transmis à chaque candidat.

IV.1.6.) Désignation du concessionnaire par le Conseil Municipal sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et au vu du ou des avis de la Commission :

La Commission, désignée à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2021 par l'organe délibérant en son sein, interviendra dans la procédure conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme.

Les dossiers de candidature, ainsi qu'ultérieurement les offres, seront transmises au service mentionné ci-après, contre récépissé, ou par lettre recommandée avec accusé de réception et porteront la mention « NE PAS OUVRIR ».

**Mairie d'Ortaffa
A l'attention de Monsieur le Maire
19 rue du chateau
66560 Ortaffa**

IV.2.) Critères d'attribution

Sera choisie l'offre jugée la mieux disante tenant compte des critères fixés à l'article R.300-8 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- La présence et la conformité de toutes les pièces demandées dans la phase de candidature : 10%
- Les capacités techniques et financières des candidats : 30%
- L'aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée à travers notamment les références fournies : 30%
- La stratégie développée par le candidat pour atteindre les objectifs fixés par le concédant : 30%

IV.3.) Renseignements d'ordre administratif

IV.3.1.) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur :

Néant.

IV.3.2.) Date limite de présentation des candidatures :

35 jours suivant la date de publication du présent avis.

IV.3.3.) Langue(s) pouvant être utilisée(s) 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

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro.

Le délai minimum pendant lequel le soumissionnaire devra maintenir son offre est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Afin de respecter les principes de mise en concurrence, toutes demandes d'informations complémentaires devront faire l'objet d'un envoi par écrit (mail, fax ou courrier) dix (10) jours avant la fin de la date de remise des offres. Les réponses seront transmises à l'ensemble des candidats.

La commune se réserve, à tout moment, le droit de suspendre la présente procédure, et/ou de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

VI.3.) Procédures de recours

VI.3.1.) Instance chargée des procédures de recours

Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot, 34063 Montpellier cedex

Téléphone : 04.67.54.81.00/Fax : 04.67.54.74.10

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

VI.3.2.) Introduction des recours

Recours gracieux adressés au pouvoir adjudicateur à l'attention de Monsieur le Maire de la Commune d'Ortaffa dans le délai de 2 mois à compter de la publication ou de la notification de la décision attaquée.

Référé précontractuel depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat, devant le juge des référés précontractuels du Tribunal Administratif de Montpellier (Code de Justice Administrative, articles L.551-1 et suivants).
Référé-suspension avant la signature du marché contre les actes détachables du contrat, devant le juge des référés du Tribunal Administratif de Montpellier (Code de Justice Administrative, articles L.521-1 et R.522-1).

Recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, dans un délai de 2 mois à compter de la publication ou de la notification de la décision ou de l'acte attaqué (Code de Justice Administrative, articles R.421-1).

Recours de pleine juridiction devant le Tribunal Administratif de Montpellier exercé dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

VI.4.) Date d'envoi du présent avis :

le 27 juillet 2021