



Avis de concession d'aménagement

Directive 2014/23/UE

Section I : Pouvoir adjudicateur

I.1) Nom et adresses

Nom officiel : COMMUNE DE BOUILLARGUES

Adresse postale : Parc Municipal – BP4

Ville : BOUILLARGUES

Code postal : 30230

Pays : France

Code NUTS : FRJ12

Point de contact : Direction générale des services - Madame Anne Christen

Service des marchés publics

Téléphone : 04.34.39.58.60

Courriel : mairie@bouillargues.fr

Adresse internet : <http://www.bouillargues.fr>

Adresse profil acheteur : <http://www.marches-securises.fr>

I.2) Communication

Les documents de la concession sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <http://www.marches-securises.fr>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : le ou les point(s) de contact susmentionné(s).

Les candidatures et les offres doivent être envoyées par voie électronique via : <http://www.marches-securises.fr>

Section II : Objet

II.1) Étendue du contrat

II.1.1) Intitulé : Concession d'aménagement avec transfert de risque économique de l'opération ZAC de Bonice et ses abords.

Numéro de référence (le cas échéant) : 2024-15

II.1.2) Code CPV principal :

Mots descripteurs : Travaux de développement urbain

Descripteur principal : 45211360

II.2) Description

II.2.1) Description des prestations :

La présente consultation a pour objet de confier une concession d'aménagement avec transfert de risque économique pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Bonice et de ses abords sur la commune de Bouillargues.

La concession est prévue sur une **durée de 8 ans**.

Valeur estimée (hors TVA) : 10 000 000,00 € HT

L'objectif de la commune de Bouillargues est de créer un nouveau quartier résidentiel dans le secteur de Bonice, à l'est de la ville, intégré au tissu urbain existant, qualitatif sur le plan environnemental, urbanistique, paysager, architectural et comprenant 130 logements dont 30% de logements locatifs sociaux. Pour cela il est attendu du concessionnaire la mise en œuvre d'un aménagement d'urbanisme durable permettant de limiter l'imperméabilisation des sols aménagés en développant l'aspect « nature en ville » avec la création d'un parc intégrant harmonieusement un ouvrage de rétention.

II.2.2) Critères d'attribution :

La concession est attribuée sur la base des critères énoncés et définis dans les documents du marché à savoir :

Critères de sélection des offres, hiérarchisés comme tel :

- 1) Qualité environnementale architecturale, commerciale, sociale et innovante du projet (35%)
- 2) Qualité / valeur technique du projet (30%)
- 3) Organisation / qualifications / expériences (20%)
- 4) Prix / coût (bilan économique prévisionnel) (15%)

Liste et description succincte des conditions, indication des informations et documents requis dans le dossier d'offre :

Pièce 1 du dossier d'offre : une note méthodologique présentant la manière dont l'aménageur envisage la conduite du projet (schéma et programmation, calendrier, stratégie de commercialisation, équipe) ;

Pièce 2 du dossier de l'offre : une note précisant les engagements du candidat en matière de développement durable

Pièce 3 du dossier de l'offre : le projet de contrat complété, daté et signé avec éventuelles modifications en mode visible ;

Pièce 4 et suivantes du dossier de l'offre : les annexes complétées du contrat, notamment le bilan économique prévisionnel détaillant les postes de charges (coûts des travaux, fonds de concours...) et de recettes (prix de cession).

Section III : Renseignement d'ordre juridique, économique et technique

III.1) Conditions de participation

III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Liste et description succincte des conditions, indication des informations et documents requis dans le dossier de candidature :

Pièce 1 du dossier de candidature : une lettre de candidature, datée et signée par un représentant habilité à engager le candidat et indiquant l'identité du candidat. En cas de groupement cette lettre comprendra sa composition et le nom du mandataire. Elle sera signée de tous les membres du groupement ou accompagnée du mandat, donné par chaque cotraitant au mandataire.

Pièce 2 du dossier de candidature : une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire et :

- 1° ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 CCP
- 2° Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 CCP et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8 CCP, sont exacts.

Pièce 3 du dossier de candidature : les attestations du candidat justifiant qu'il est en règle envers ses obligations fiscales et sociales.

III.1.2) Capacité économique et financière

Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation.

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis dans le dossier de candidature :

- Capacité économique et financière du candidat

Pièce 4 du dossier de candidature : une note descriptive de la capacité économique de l'entreprise qui précise : dénomination, statut à jour certifié conforme, dirigeant, siège social, composition du capital, activités principales et accessoires, chiffres d'affaires et comptes de résultats des trois derniers exercices, garanties financières et moyens financiers.

La production de la ou des pièces est exigée, en cas de groupement, pour chacun des membres du groupement.

Niveau (x) spécifique (s) minimal/minimaux exigé(s) (le cas échéant) : néant

III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation.

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis dans le dossier de candidature :

- Pertinence du profil technique et professionnel du candidat
- Références significatives du candidat

Pièce 5 du dossier de candidature : la présentation des moyens en personnel, moyens matériels, organisation interne de l'entreprise.

Pièce 6 du dossier de candidature : la présentation des références pertinentes analogues du candidat (montant des opérations, moyens mobilisés, nature des opérations, illustrations) et les partenariats et/ou conseils mobilisés.

Section IV : Procédure

IV.1) Description

IV.1.1) Type de procédure

Procédure avec négociation soumise à la troisième partie du code de la commande publique et notamment aux articles L.3120-1 à L.3126-3, R.3121-1 à R.3125-7 du code de la commande publique relatifs aux contrats de concession dont la valeur estimée est égale ou supérieure au seuil européen de 5 538 000 euros HT.

La procédure d'attribution se déroulera en deux phases :

- Phase 1 : remise des candidatures

A l'issue de cette phase, le pouvoir adjudicateur procédera au choix des candidats appelés à proposer en phase 2 une offre

- Phase 2 : remise des offres

IV. 1.2) Information sur la négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

- La négociation ne pourra porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation ;
- Les négociations avec un ou plusieurs candidats seront menées par l'autorité habilitée à signer la concession ou son (ses) représentant(s) dûment habilité(s), assisté(s) et en tant que de besoin, par un collègue d'élus, les services de la Commune et des membres des cabinets ou bureaux d'études assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Les auditions des candidats et les négociations feront l'objet d'invitations précisant leurs modalités de mise en œuvre (lieu, date, nombre de participants, moyens, etc...) ;
- Les candidats pourront être invités à remettre des précisions, compléments ou des modifications à leurs offres successives ainsi que la confirmation de certains de leurs engagements, notamment financiers, qui y figurent, sans que ces éléments ne constituent de nouvelles offres. Les délais et mode de transmission de ces éléments seront indiqués par écrit aux candidats ;
- Les négociations aboutiront à la remise d'une dernière et meilleure offre finale. La Commune se réserve la possibilité, au gré de l'évolution de la procédure, d'augmenter ou de diminuer le nombre de tours d'offre et des phases de négociations y afférent ;
- L'autorité habilitée à signer la concession se réserve la possibilité, au terme de chaque tour de négociation (ou du seul tour de négociation le cas échéant), de ne retenir qu'une (ou plusieurs) offre(s), les offres inappropriées ainsi que celles qui ne respecteront pas les conditions et caractéristiques minimales listées sont éliminées, et cela au stade des offres initiales comme des offres finales ;

IV.2) Renseignements d'ordre administratif

IV.2.1) Date limite de remise des candidatures

Date de réception des candidatures : 16/09/2024

Heure locale : 11h00

IV.2.2) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : FR

Remarque : pas de limite concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer.