

CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) Nom, adresses et point(s) de contact : Ville d'Herbignac, à l'attention de M. Maire Le, 1 avenue de la Monneraye BP 24, F - 44410 Herbignac, Tél : +33 240889001, Email : contact@herbignac.com

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 à laquelle les candidatures doivent être envoyées : Point(s) de contact susmentionné(s)

I.2) Type de pouvoir adjudicateur : Autorité régionale ou locale

I.3) Activité principale : Services généraux des administrations publiques.

I.4) Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs :

Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non

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 réalisation de la ZAC des Prés Blancs à Herbignac

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

Lieu principal d'exécution des travaux : Zac des Prés Blancs, 44410 Herbignac

II.1.3) Description succincte du contrat de concession : Choix d'un concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Prés Blancs dans le respect des dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le présent avis de publicité a pour objet de lancer une nouvelle consultation après la décision de la Commune d'Herbignac de ne pas donner suite à la précédente, pour un motif d'intérêt général. Créée par délibération en date du 14 septembre 2012, la ZAC des Prés Blancs couvre une superficie de 8,7 hectares environ et a pour objet la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions d'une surface de plancher maximale de 25.000 m², répartie entre :

- 50 % de commerces permettant le développement d'une offre commerciale complémentaire à l'existant et non concurrente aux commerces du centre bourg
- 30 % de logements (dont minimum 30 % de logements locatifs sociaux), comprenant une variété typologique associant petits collectifs, intermédiaires et groupés, et maisons individuelles, logement sociaux et privés, locatifs et accession à la propriété,
- 20 % de surfaces tertiaires et/ou de services ayant vocation à répondre à des demandes locales.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est de 8 années, éventuellement prorogeable en cas d'inachèvement de l'opération.

Modalités financières de l'opération :

Le financement de l'opération sera assuré principalement par les produits à venir de la commercialisation des terrains cédés mais également par les éventuelles participations dues par les propriétaires-constructeurs au titre de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, les produits financiers...

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire pourra bénéficier de participations financières publiques, notamment la participation du CONCEDANT pour un montant qui sera fixé dans la concession d'aménagement à l'issue des négociations avec le(s) candidat(s).

L'aménageur désigné assumera une part significative du risque économique de l'opération.

II.1.4) Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) : 45111291, 71000000, 70122100, 70122200

II.2) Quantité ou étendue du contrat de concession

II.2.1) Quantité ou étendue globale : Les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération conformément au programme arrêté par la Commune d'Herbignac et notamment :

- Acquisition de terrains situés dans le périmètre de la ZAC ;
- Obtention des autorisations administratives nécessaires,
- Mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération
- Réalisation sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire des travaux et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution

- Remise à la commune, à leur achèvement, des équipements réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ;
- Cession ou location de terrains aménagés à des constructeurs ;
- Gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération ;
- ainsi que la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération

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

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

III.1) Conditions de participation

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

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : Documents à fournir:

- une lettre de candidature
 - une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat, justifiant :
 - * qu'il a, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;
 - * qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir;
 - * qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-1, L.8231-1, L.8241-1 et L.8251-1 du code de travail ou des infractions de même nature dans un autre état de l'union européenne;
 - * qu'il est en règle au regard des articles L.5212-1 et suivants du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
 - une attestation sur l'honneur affirmant que le candidat ne se trouve pas en liquidation judiciaire, ou règle d'effet équivalent pour les candidats étrangers, et copie du ou des jugement(s) prononcé(s) (ou équivalent(s) étranger(s) en cas de procédure de redressement judiciaire ou de procédure étrangère équivalente, permettant la poursuite des activités,
 - une note de présentation de la Société (extrait Kbis, statut, évolution du chiffre d'affaires, capital, composition du capital, certification, démarche qualité,...);
 - le pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat et, en cas de groupement, de chacun des membres du groupement et habilitation du mandataire, ;
- Pour faciliter les démarches administratives, les candidats peuvent utiliser les formulaires relatifs aux marchés publics (dc1, dc2, noti2).

III.1.2) Capacité économique et financière

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : A cette fin, chaque candidat produira :

- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et la part concernant les prestations similaires objet de la présente consultation réalisées au cours des trois derniers exercices;
- tout élément de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financière du candidat, sa capacité d'endettement, éventuellement la composition de son actionnariat;

III.1.3) Capacité technique

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : A cette fin, chaque candidat produira :

- un dossier présentant les références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires ou de même nature et d'importance au moins équivalente réalisées dans les cinq dernières années ou en cours de réalisation ; la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la shon construite ou à construire, le coût global d'aménagement ;
- un dossier présentant les moyens humains du candidat ;

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1) Critères d'attribution : Le pouvoir adjudicateur choisira le concessionnaire en fonction des critères d'attribution suivants classés par ordre décroissant d'importance :

- 1 Aptitude à conduire l'opération projetée, appréciée au regard de la méthodologie proposée;
- 2 Capacités financières ;

3 Capacités techniques ;

4 Cohérence de la proposition financière intégrant la rémunération (ou la marge) de l'aménageur

IV.2) Renseignements d'ordre administratif

IV.2.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur

IV.2.2) Date limite de présentation des candidatures : 04 avril 2013 à 12 h 00

IV.2.3) Langue(s) pouvant être utilisée(s) pour les candidatures : Français

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

VI.2) Informations complémentaires : 1-Déroulement de la consultation.

La consultation se déroulera dans les conditions prévues aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le présent avis de publicité a pour but de permettre aux personnes intéressées de déposer dans un premier temps un dossier de candidature. Dans un second temps, le candidat devra formuler une proposition à partir d'un document précisant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et indiquant le programme global prévisionnel des équipements et des

constructions projetés ainsi que les conditions de mise en oeuvre de l'opération. Ce document sera transmis par la Commune à l'issue de la date de présentation des candidatures à chacun des candidats. Les candidats disposeront alors d'un nouveau délai pour remettre leur proposition.

2-Remise des candidatures:

Les dossiers de candidature doivent être envoyés sous pli recommandé avec accusé de réception ou déposé contre récépissé aux jours et heures d'ouverture des bureaux avant le 4 avril 2013, à 12h00, à l'adresse suivante :

Commune d'Herbignac, à l'attention de M. Le Maire

Hotel de Ville

1 avenue Monneraye

44410 HERBIGNAC

Les plis porteront la mention suivante : « Candidature pour la Concession d'aménagement ZAC des Prés Blancs - Ne pas ouvrir »

Les candidatures arrivées après la date figurant dans l'avis de publicité ne seront pas examinées. Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats, et à leurs frais. La Commune n'acceptera aucune candidature et proposition transmise par voie électronique. L'unité monétaire devant figurer dans tous les documents remis sera l'euro.

3-Groupements d'aménageurs :

Les candidats peuvent se présenter sous la forme d'une entreprise unique ou d'un groupement d'entreprises avec mandataire unique. Une même personne ne peut être présente dans plusieurs candidatures que ce soit en qualité de candidat individuel ou de membre d'un un ou plusieurs groupements.

En cas de candidatures sous forme de groupement d'aménageurs, les pièces mentionnées aux rubriques III.1.2 à III.1.3. devront être produites par chacun des membres du groupement, à l'exception de la lettre de candidature qui n'est à produire qu'en un seul exemplaire par le groupement.

En cas de désignation d'un candidat constitué sous forme de groupement, celui-ci devra constituer une société de projet ad hoc qui regroupera l'ensemble des membres du groupement.

VI.3) Procédures de recours

VI.3.1) Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Nantes, 6 allée île gloriette BP 24111, F - 44000 Nantes cedex 01, Tél : +33 240994600, Email : greffe.ta-nantes@juradm.fr, Fax : +33 240994658

VI.3.2) Introduction des recours

VI.3.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours :

Greffe du tribunal administratif de Nantes 6 allée de l'île gloriette BP 24111, F - 44000 Nantes cedex 01, Tél : +33 240994600, Email : greffe.ta-nantes@juradm.fr, Fax : +33 240994658

VI.5) Date d'envoi du présent avis : 15 février 2013