



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

PHASE 1 - CANDIDATURE

Consultation d'opérateurs en vue de la cession d'un tènement foncier pour la réalisation d'une opération d'aménagement en centre- ville d'Embrun (05)

Date et heure limites de réception des candidatures :

28 Juillet 2023 à 12:00

Procédure organisée (hors champ d'application du décret n° 2016-360 du 25/03/2016
relatif aux marchés publics)

Mairie d'Embrun
Place Barthelon
05200 EMBRUN
Tél : 04.92.44.66.11

Version	Date de la version	Objet de la modification
Version 1	20/06/2023	Création

SOMMAIRE

Article 1 : Identification du propriétaire	3
Article 2 : Objet et étendue de la consultation	3
2.1 - Objet de la consultation	3
2.2 - Conditions de participation des candidats	4
2.3 - Confidentialité et diffusion.....	4
Article 3 - Déroulement de la procédure	5
3.1 - Phase de sélection des candidatures - demande de participation.....	5
3.2 - Phase de remise des offres	5
3.3 - Calendrier prévisionnel	5
Article 4 - Conditions de la consultation	6
4.1 - Prix du foncier et validité du prix	6
4.2 - Visites sur site	6
Article 5 - Contenu du dossier de consultation	6
Article 6 - Pièces à produire lors de la phase candidature.....	6
6.1 - Contenu du dossier de candidature	6
6.2 - Présentation des documents à produire	7
Article 7 - Analyse et sélection des candidatures	7
7.1 - Critère de sélection des candidatures	7
Article 8 - Modalités d'obtention du dossier de consultation - Conditions d'envoi ou de remise des candidatures	7
8.1 - Critère de sélection des candidatures	7
8.2 - Conditions d'envoi et de remise des candidatures.....	8
8.3 - Date et heure limites de réception des candidatures	8

Article 1 : Identification du propriétaire

Dénomination :

Ville d'Embrun

A l'attention de :

Madame le Maire d'Embrun

Adresse :

Mairie d'Embrun, Place Barthelon
05200 EMBRUN

Renseignements administratifs et techniques :

Direction des Services techniques

Marianne SANIEZ - Assistante administrative

Place Barthelon BP 97 - 05208 EMBRUN cedex

Téléphone : 04.92.44.66.11

Courriel : st@ville-embrun.fr

Article 2 : Objet et étendue de la consultation

2.1 – *Objet de la consultation*

La présente consultation concerne la cession de 8 parcelles en vue de favoriser la production de locaux commerciaux, tertiaires, logements... Situées sur un îlot dégradé en limite du centre historique d'Embrun cadastré :

Section	Numéro	Surface	Occupation
AB	72	40	Bâti
	73	52	Bâti
	74	44	Bâti
	76	87	Bâti
	77	52	Bâti
	78	143	Bâti
	813	29	Bâti
	814	140	Jardin
	587 m ² - dont 140 m ² de jardin		

A l'issue de la présente procédure, une promesse synallagmatique de vente sera conclue entre le candidat retenu et la Ville d'Embrun.

2.2 – Conditions de participation des candidats

Peuvent être candidates toutes les sociétés y ayant vocation.

En cas de groupement d'opérateurs, celui-ci sera représenté par un mandataire dûment habilité à cet effet.

Il est interdit qu'un mandataire d'un groupement puisse agir en qualité de mandataire dans un autre groupement.

La candidature devra comporter, a minima, les compétences suivantes :

- Promoteur
- Architecte-urbaniste
- Bureau d'études structure

2.3 – Confidentialité et diffusion

Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'entreprise membre de plusieurs groupements candidats s'engage à ne pas divulguer les informations ayant trait aux prix et conditions de l'offre, ainsi que la teneur des débats relatifs à la sélection.

Le membre du groupement veillera notamment à ne pas diffuser les éléments confidentiels suivants :

- Montage financier (enveloppe financière prévisionnelle, proposition de prix détaillée)
- Montage technique (équipes, matériels, matériaux, dispositions architecturales, plans, maquettes, esquisses) et principes constructifs (procédés utilisés pour la réalisation des travaux)
- Planning prévisionnel
- Dossier de demande d'autorisation de travaux
- Etudes de projet et d'exécution
- Les différents échanges entre le pouvoir adjudicateur et le groupement

Le groupement candidat s'engage quant à lui à prendre toutes les mesures nécessaires à garantir la confidentialité de son offre, plus particulièrement, en insérant dans la convention de groupement, une clause de confidentialité.

Article 3 – Déroulement de la procédure

La présente consultation se déroulera selon les 2 phases suivantes :

- Phase 1 - Une première phase de demande de participation / sélection des candidatures ;
- Phase 2 - Une phase de remise de l'offre finale.

3.1 – Phase de sélection des candidatures – demande de participation

Ne pourront participer à la phase offres que les candidatures qui auront fait preuve de leurs capacités techniques, administratives et financières à répondre aux besoins de la personne publique au vu des renseignements et documents exigés à l'article 6-1 du présent règlement de la consultation. La Ville d'Embrun fixe le **nombre maximal de candidats retenus à 5**.

Les candidats invités à la remise des offres seront sélectionnés sur la base des critères de choix de candidatures exprimés à l'article 7 ci-dessous.

3.2 – Phase de remise des offres

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de la phase « candidature » seront invités à remettre une offre. Cette invitation précisera aux candidats les documents devant être remis dans le cadre de l'offre ainsi que le délai imparti.

Les offres devront répondre aux exigences minimales fixées par le présent règlement.

La Ville d'Embrun évaluera les offres sur la base des critères d'attribution du présent règlement.

3.3 – Calendrier prévisionnel

PHASE 1	Dates prévisionnelles
Choix des candidats retenus pour la phase 2	1 Septembre 2023

PHASE 2	Dates prévisionnelles
Envoi des dossiers de consultation PHASE 2 aux candidats	15 Septembre 2023
Remise des offres	15 Novembre 2023
Auditions des candidats (présentation de l'offre déposée)	1 Décembre 2023
Choix du candidat retenu	Fin Décembre 2023
Signature d'une promesse de vente Ville d'Embrun/opérateur	A définir

La Ville d'Embrun peut, à tout moment, décider de ne pas donner suite à la procédure engagée.

Article 4 – Conditions de la consultation

4.1 – Prix du foncier et validité du prix

Le prix prévisionnel de vente du foncier sera stipulé dans le règlement de la consultation en phase 2. Ce prix représentera le montant minimum de la cession.

A défaut, les candidats seront amenés à formuler une proposition financière en conformité avec l'équilibre financier de leurs projets.

4.2 - Visites sur site

Une visite sur site est préconisée. Prise de rendez-vous avec les services techniques de la Ville d'Embrun en contactant Marianne SANIEZ par téléphone : 04.92.44.66.11 ou par courriel : st@ville-embrun.fr

Il est conseillé aux candidats de prendre connaissance des lieux et des contraintes notamment architecturales et structurales avant de répondre.

Article 5 – Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Règlement de la consultation phase 1 (RC)
- Notice de présentation du site et ses enjeux (Notice)
- Annexes (Etude de programmation et note de la DRAC-UDAP 05 à titre indicatif)

Article 6 – Pièces à produire lors de la phase candidature

6.1 – Contenu du dossier de candidature

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces citées ci-dessous, datées et signées par lui :

Un dossier administratif

- Formulaire de désignation du groupement daté et signé par la personne habilitée à engager l'entreprise.
- Chiffre d'affaires et/ou bilan du dernier exercice clos (uniquement pour le ou les signataires de la promesse de vente)

Une à trois références récentes (uniquement pour le ou les signataires de la promesse de vente et architecte(s)).

Chacun des membres du groupement présentera une à trois références équivalentes dans le domaine de la consultation. Un candidat ne pourra se prévaloir d'une référence que sur justification de son rôle au sein de l'opération. Ces références devront permettre d'apprécier les aspects architecturaux et d'insertion urbaine et paysagère. Elles devront être en adéquation avec le projet envisagé.

Une note de présentation

- Présentation du candidat permettant d'apprécier de façon synthétique :
 - La composition de l'équipe
 - L'intérêt du candidat pour cette consultation
 - Les particularités de sa candidature
 - Le schéma organisationnel spécifique à l'opération

6.2 – Présentation des documents à produire

Chaque dossier sera remis en 1 exemplaire électronique comportant les sous dossiers suivants, distincts et classés suivant l'ordre indiqué :

Dossier de candidature :
➤ Dossier administratif
➤ Les références
➤ Note de présentation du candidat

Si les pièces dont la production était réclamée sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé aux candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai qui sera précisé dans la demande.

Article 7 – Analyse et sélection des candidatures

7.1 – Critère de sélection des candidatures

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

Critères de sélection	Pondération
1-Qualité et pertinence des références au regard du site objet de la consultation	40%
2-Qualité de la note de présentation du candidat	30%
3-Capacité financière du candidat	30%

Article 8 – Modalités d'obtention du dossier de consultation – Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

8.1 – Critère de sélection des candidatures

Les candidats pourront télécharger le dossier de consultation sur le site de la Ville d'Embrun à l'adresse suivante : www.ville-embrun.fr/.

En cas de dysfonctionnement lié au téléchargement complet du dossier, veuillez contacter la personne suivante :

Mme Emeline Bauville : marche.st@ville-embrun.fr ou 04.92.44.66.27.

8.2 – Conditions d’envoi et de remise des candidatures

Les candidatures devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées sur la page de garde du présent document.

Les candidats transmettront leur candidature par voie de courrier électronique à l’adresse suivante :

marche.st@ville-embrun.fr

Le courrier devra avoir pour objet : « Consultation d’opérateurs en vue de la cession d’un tènement foncier pour la réalisation d’une opération d’aménagement en centre-ville d’Embrun (05) - CANDIDATURE ».

Un accusé de réception vous sera transmis.

Le courrier électronique doit contenir **les pièces de la candidature** dont le contenu est défini au présent règlement de la consultation.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

8.3 – Date et heure limites de réception des candidatures

Date et heure limites de réception des courriers électroniques de candidatures :

Le vendredi 28 Juillet 2023 à 12 heures