

## AVIS DE MARCHÉ

### DÉSIGNATION D'UN PARTENAIRE-CONSTRUCTEUR POUR LA MISE EN ŒUVRE DU VILLAGE PAESE DI BRAVONE À LINGUIZZETTA

*Procédure adaptée*

#### SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE

##### **I.1 - Nom et adresses**

**Nom officiel :** COMMUNE DE LINGUIZZETTA

**Adresse postale :**

**Ville :** LINGUIZZETTA

**Code postal :** 20230

**Pays :** France

**Code NUTS :** FRM02

**Point(s) de contact :**

**Téléphone :** 04.95.38.90.10

**Fax :** 04.95.38.89.73

**Courriel :** mairie.linguizzetta@wanadoo.fr

**Adresse(s) internet :**

Adresse principale : *site internet communal*

Adresse du profil d'acheteur : <http://www.klekoon.com/>

##### **I.2 - Procédure conjointe**

Néant

##### **I.3 - Communication**

**Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <http://www.klekoon.com/>**

**Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :**

Le ou les point(s) de contact susmentionné(s).

**Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées :**

Au(x) point(s) de contact susmentionné(s).

**La communication électronique requiert l'utilisation d'outils et de dispositifs qui ne sont pas généralement disponibles. Un accès direct non restreint et complet à ces outils et dispositifs est possible gratuitement à l'adresse : <http://www.klekoon.com/>**

##### **I.4 - Type de pouvoir adjudicateur**

Autorité régionale ou locale.

##### **I.5 - Activité principale (dans le cas d'un avis publié par un pouvoir adjudicateur)**

Services généraux des administrations publiques.

## **SECTION II : OBJET**

### **II.1 - Étendue du marché**

**II.1.1 - Intitulé :** désignation d'un partenaire-constructeur pour la mise en œuvre du village Paese Di Bravone à Linguizzetta – Procédure adaptée.

**II.1.2 - Code CPV principal :** 45.21.11.00

**Descripteur supplémentaire :** 70.00.00.00 / 70.12.11.00 / 70.12.31.00

**II.1.3 - Type de marché :**

Travaux.

**II.1.4 - Description succincte :**

Désignation d'un partenaire-constructeur pour la mise en œuvre du village Paese di Bravone à Linguizzetta (2B). Ce projet à vocation résidentielle prévoit la réalisation de 25 à 30 logements, destinés aux jeunes familles primo-accédantes, et porte sur une superficie de 2,9 hectares. Il s'inscrit dans un projet plus global visant à recréer un véritable cœur de village, dynamique et convivial, et intégrant un volet espaces publics et équipements (volet dit « Cœur de Bravone »). Les deux ensembles seront interpénétrés et ne constitueront à terme qu'un seul et même quartier, offrant l'ensemble des fonctions nécessaires à une vie sociale forte et constituant ainsi la nouvelle centralité voulue par les élus de Linguizzetta. Le démarrage des travaux est prévu en avril 2018, à titre prévisionnel.

Ce projet de village pourra accueillir de 25 à 30 logements, destinés prioritairement aux jeunes familles primo-accédantes. La Commune a tenu à privilégier le statut de résidence principale. Des clauses anti-spéculatives seront décidées ultérieurement en Conseil municipal de manière à interdire la revente des logements (réalisés avec des aides de la Collectivité Territoriale) dans des conditions manifestement spéculatives.

**La consultation est organisée selon une procédure adaptée,** conformément aux dispositions de l'article 42 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et à celles de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, relatifs aux marchés publics.

**II.1.5 - Valeur totale estimée :**

**Valeur hors TVA :** 3 780 000

**Monnaie :** euro

**II.1.6 - Information sur les lots :**

**Ce marché est divisé en lots :** non

### **II.2 - Description**

**II.2.1 - Intitulé :** désignation d'un partenaire-constructeur pour la mise en œuvre du village Paese Di Bravone à Linguizzetta – Procédure adaptée.

**II.2.2 - Code(s) CPV additionnels:**

**Code CPV principal :** 45.21.11.00

**Descripteur supplémentaire :** 70.00.00.00 / 70.12.11.00 / 70.12.31.00

### **II.2.3 - Lieu d'exécution :**

**Code NUTS :** FRM02

**Lieu principal d'exécution :** lieu-dit « Bravone » - Commune de Linguizzetta (Haute-Corse).

### **II.2.4 - Description des prestations :**

Le partenaire immobilier devra apporter son expérience et son analyse du contexte immobilier local pour permettre à la Commune d'affiner le programme du futur village. Il l'éclairera également sur les enjeux immobiliers communaux, afin de pouvoir faire émerger un petit programme à vocation mixte de logements locatifs en étage (R+1) et des commerces et services en rez-de-chaussée. Ce programme optionnel est envisagé dans la partie Cœur de Bravone : il pourra, selon l'étude de marché, être implanté à proximité des équipements (mairie et salle multifonctions), en front des espaces publics du Cœur de Bravone.

**Le futur partenaire aura pour mission d'accompagner la Commune dans la définition du programme** et des enjeux et d'assister cette dernière dans la commercialisation des terrains.

**Il aura également pour mission de construire les maisons** sur un nombre de parcelles qu'il aura 0 proposer dans son offre, sous réserve qu'un certain nombre de lots devront être laissés libres de constructeurs.

De manière générale, **il aura pour mission d'accompagner la Commune et les futurs acquéreurs primo-accédants :**

- Dans la commercialisation et la sélection des futurs acquéreurs devant répondre aux critères de primo-accédants ;
- Dans la proposition de constructions « clef en main » répondant aux critères de l'accession à prix maîtrisés (typologie, prix, qualité de construction, garanties de réalisation proposées) ;
- Dans la sécurisation du montage financier pour ce projet avec un accompagnement auprès des organismes financiers.

Le futur partenaire devra s'engager auprès de la Commune à respecter les standards sociaux et qualitatifs les plus élevés visés par la démarche HQV.

Le futur partenaire immobilier de la Commune devra également travailler en étroite collaboration et de manière constante avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera recrutée concomitamment sur la partie Cœur de Bravone. L'objectif étant d'aboutir à la production d'un travail commun de grande qualité.

L'opérateur retenu et la Commune signeront un contrat de commercialisation des terrains à lotir d'une durée déterminée dans le temps, engageant chacune des parties pour la réussite de ce projet.

**L'opérateur pourra répondre seul ou en groupement de constructeurs :** dans ce dernier cas, un mandataire devra s'engager à représenter le groupement auprès de la collectivité.

### **II.2.5 - Critères d'attribution :**

**Le marché est attribué sur la base des :** le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

### **II.2.6 - Valeur estimée :**

**Valeur hors TVA :** 3 780 000

**Monnaie :** euro

**II.2.7 - Durée du marché :** 36 mois

**Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction :** oui

**Description des modalités ou du calendrier des reconductions :** le marché pourra être prorogé par avenant, et pourra faire l'objet d'un marché de prestations similaires conformément à l'article 30-7° du Décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

**II.2.9 - Information sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer :** Néant

**II.2.10 - Variantes :**

**Des variantes seront prises en considération :** non

**II.2.11 - Information sur les options :**

**Options :** non

**II.2.12 – Information sur les catalogues électroniques :**

Néant

**II.2.13 - Information sur les fonds de l'Union Européenne :**

**Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union Européenne :** non

**II.2.14 - Informations complémentaires :**

Néant

### **SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER 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**

Les candidats devront fournir les documents suivants :

- Une lettre de motivation du candidat ;
- Un extrait du K-bis du registre du commerce et des sociétés, ou un document équivalent ;
- Une lettre de candidature justifiant l'identité du candidat et l'objet de sa candidature, accompagnée des documents l'habilitant à la signature (le modèle DC1 peut être utilisé) ;
- Une attestation sur l'honneur que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales pour l'année 2016, dûment datée et signée ;
- Une attestation d'assurance de responsabilité civile et décennale ;
- Le pouvoir de la personne habilitée à engager la société ;
- La copie du ou des jugement(s) prononcé(s) si le candidat est en redressement judiciaire.
- Les curriculum vitae du candidat et des personnes qui seront en charge des missions.

##### **III.1.2 - Capacité économique et financière**

Les candidats devront fournir les documents suivants :

- La déclaration concernant le chiffre d'affaires global et la part concernant des prestations similaires ;
- La déclaration du candidat (le modèle DC2 peut être utilisé) ; la désignation du capital social des représentants ayant qualité pour engager la société ;
- Le bilan financier des trois derniers exercices ainsi qu'une notice prévisionnelle de leur situation et leurs perspectives.

### **III.1.3 - Capacité technique et professionnelle**

Les candidats devront fournir les documents suivants :

- L'acte d'engagement dûment complété et signé.
- Une note méthodologique dans laquelle le candidat présentera notamment sa méthode de travail, son programme prévisionnel ainsi que les conditions du partenariat envisagé avec la Commune.
- Un dossier de références dans lequel le candidat fera état de ses réalisations dans le domaine de compétences concerné, et présentera quelques réalisations pouvant correspondre à la gamme de celles souhaitées par la Commune.
- En ce sens, l'opérateur devra impérativement satisfaire les obligations suivantes :
  - Existence d'un réseau de commercialisation éprouvé.
  - Présentation des garanties relatives à la bonne réalisation des constructions (contrat de construction réglementé par la Loi du 19 décembre 1990, Garantie financière de remboursement d'acompte, Garantie de délai de construction, Garantie financière d'achèvement de travaux, Garantie de paiement des sous-traitants, Assurance Dommages Ouvrage, etc.).
  - Existence d'un réseau de partenaires éprouvé dans le domaine du financement de l'habitat et du logement.
- Décomposition de la rémunération du candidat pour les missions confiées.
- Le CCAP dûment réceptionné et signé.

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées sont admises à présenter leurs offres dans les mêmes conditions que les sociétés existantes.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra remettre les pièces mentionnées supra. Dans ce cas, un opérateur-mandataire commun au groupement et interlocuteur privilégié de la commune devra être désigné.

### **III.1.5 - Informations sur les marchés réservés**

Néant

## **III.2 - Conditions liées au marché**

### **III.2.1 - Information relative à la profession :**

Néant

### **III.2.2 - Conditions particulières d'exécution :**

Néant

### **III.2.3 - Informations sur le personnel responsable de l'exécution du marché :**

Obligation d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel affectés à l'exécution du marché.

## **SECTION IV : PROCÉDURE**

### **IV.1 - Description**

#### **IV.1.1 - Type de procédure**

Procédure ouverte.

**IV.1.3 - Information sur l'accord-cadre ou sur le système d'acquisition dynamique**

Néant.

**IV.1.4 - Information sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue**

Néant.

**IV.1.5 - Information sur la négociation**

Néant.

**IV.1.6 - Enchère électronique**

Néant.

**IV.1.8 - Information concernant l'accord sur les marchés publics**

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : non.

**IV.2 - Renseignements d'ordre administratif**

**IV.2.1 - Publication antérieure relative à la présente procédure**

Néant.

**IV.2.2 - Date limite de réception des offres ou des demandes de participation**

Date : 22/09/2017

Heure locale : 12h00

**IV.2.3 - Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés**

Néant.

**IV.2.4 - Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participations**

Français.

**IV.2.6 - Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre**

Durée en mois : 5 mois

**IV.2.7 - Modalités d'ouverture des offres**

Néant.

**SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**VI.1 - Renouvellement**

Il s'agit d'un marché renouvelable : Non.

**VI.2 - Informations sur les échanges électroniques**

La commande en ligne sera utilisée.

### VI.3 - Informations complémentaires

**La consultation est organisée selon une procédure adaptée.** Le présent avis sera publié dans un journal d'annonces légales, conformément à l'article 34 du Décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le dossier de consultation sera mis à disposition sur une plateforme de dématérialisation (accès gratuit, libre, direct et complet) dès la publication de l'avis de marché. Il se compose du règlement de la Consultation (RC), de l'acte d'engagement (AE), du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) valant document programme, et du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP). Il indique le programme du marché, l'étendue des missions des prestataires, ainsi que les conditions de mise en œuvre du projet. Il précise également les modalités de remise et d'analyse des offres. Enfin, il fera état des différents objectifs, qualitatifs et quantitatifs, fixés par la Commune.

**Les candidats devront remettre leurs candidatures et offres en mairie de Linguizzetta au plus tard le 22 septembre 2017 à 12h00, soit par envoi recommandé avec accusé de réception, soit en mains propres contre récépissé.**

**Les dossiers devront être remis en deux exemplaires : 1 en format papier et 1 en format numérique (clé USB ou CD-ROM).**

À l'issue de l'analyse des offres remises, **les élus organiseront une audition avec le ou les candidat(s) de leur choix. Cette audition aura lieu le 11 octobre 2017.** Les modalités précises de cette audition (lieu, horaire, etc.) seront communiquées ultérieurement au(x) candidat(s) concerné(s).

**Le pouvoir adjudicateur se réserve également le droit de négocier avec le ou les candidat(s) admis à l'audition.** Toutefois, en tout état de cause, la négociation ne pourra pas modifier substantiellement les caractéristiques et les conditions d'exécution du marché telles qu'elles sont définies dans les documents de la consultation. La négociation sera conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats.

### VI.4 - Procédures de recours

#### VI.4.1 - Instance chargée des procédures de recours :

**Nom officiel :** Tribunal Administratif de Bastia

**Adresse postale :** Villa Montépiano

**Ville :** BASTIA Cedex

**Code postal :** 20407

**Pays :** France

**Téléphone :** 04.95.32.88.66

**Fax :** 04.95.32.38.55

**Courriel :** [greffe.ta-bastia@juradm.fr](mailto:greffe.ta-bastia@juradm.fr)

**Adresse internet :** <http://bastia.tribunal-administratif.fr/>

#### VI.4.2 - Organe chargé des procédures de médiation :

-

#### VI.4.3 - Introduction des recours :

-

**VI.4.4 - Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours :**

**Nom officiel :** Greffe du Tribunal Administratif de Bastia

**Adresse postale :** Villa Montépiano

**Ville :** BASTIA Cedex

**Code postal :** 20407

**Pays :** France

**Téléphone :** 04.95.32.88.66

**Fax :** 04.95.32.38.55

**Courriel :** [greffe.ta-bastia@juradm.fr](mailto:greffe.ta-bastia@juradm.fr)

**Adresse internet :** <http://bastia.tribunal-administratif.fr/>

**VI.5 - Date d'envoi du présent avis :**

**08/08/2017**

Le Maire

Séverin MEDORI