



*Communauté de Communes  
de l'Arpajonnais*

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION PHASE CANDIDATURE**

**SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR**

**I.1) NOM, ADRESSES ET POINT(S) DE CONTACT :**

Cté de Communes de l'Arpajonnais, 8 bis rue Henri Barbusse, Contact : fabienne GOFFINET, à l'attention de M. le président de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, F-91290 Arpajon. E-mail : [contact@cc-arpajonnais.fr](mailto:contact@cc-arpajonnais.fr).

**Adresse(s) internet :**

Adresse générale du pouvoir adjudicateur : <http://www.cc-arpajonnais.fr>.

Adresse du profil d'acheteur : <http://marchespublics-idf-centre.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 à 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 réalisation de la ZAC de la Croix de l'orme à BRUYERES-LE-CHATEL (91680).

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

Conception et exécution.

- Vous avez choisi de publier cet avis au JOUE -

Lieu principal d'exécution des travaux : 91680 Bruyères-le-Châtel.

Code NUTS FR104.

#### **II.1.3) Description succincte du contrat de concession :**

Choix d'un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC de la Croix de l'orme au sens des dispositions des articles L. 300-4 et suivants et R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme. la ZAC dite de la Croix de l'orme à BRUYERES-LE-CHATEL a été créé par délibération de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en date du 22 octobre 2009. Les terrains sont principalement classés en zone AU. Des équipements sportifs en cours de construction, sous maîtrise d'ouvrage de la commune, sont également compris dans le périmètre de la ZAC afin d'étudier sur l'ensemble du périmètre le rejet des eaux pluviales.

Le secteur est destiné à recevoir principalement de l'habitat et des équipements publics. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'éco-quartier. Le projet prévoit :

- l'aménagement des voiries et accès permettant la desserte des opérations de logements et des équipements, les réseaux et la gestion alternative des eaux pluviales et espaces verts,
- une école élémentaire et maternelle : environ 20 classes (déménagement des écoles du centre ville et augmentation de leur capacité actuelle) ,
- la réalisation de petites places publiques,
- la réalisation d'une coulée verte d'environ 2 ha.

#### **II.1.4) Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) :**

45111291, 45211360, 45200000, 71000000, 70120000.

### **II.2) QUANTITÉ OU ÉTENDUE DU CONTRAT DE CONCESSION**

#### **II.2.1) Quantité ou étendue globale :**

Le projet doit permettre la réalisation d'environ 35000 mètres carrés de SHON d'habitat soit entre 320 et 380 logements dont environ 35 % de logements sociaux. Les logements offriront une variété de typologies : intermédiaires, individuels en accession, individuels en location, terrains libres de constructeur, collectifs en locatifs aidés, collectifs en accession.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est de 8 à 10 ans (à compter de la date d'attribution du contrat).

## **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 : les candidats peuvent se présenter individuellement ou sous forme de groupement solidaire ou conjoint. La société mandataire d'un groupement ne peut représenter, en cette qualité, plus d'un groupement pour un même marché. Les candidats sont cependant informés que le contrat sera passé avec un candidat individuel ou un groupement solidaire. Tous les candidats devront remettre les éléments suivants, (et en cas de groupement chaque composante du groupement, sauf le DC 4) :

- une lettre de candidature (DC 4 ou forme libre) et de motivation relative aux missions confiées à l'aménageur,
- pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat (Dc5 ou forme libre),
- une note de présentation de la société (statuts, activités, compétences, évolutions, certification, démarche qualité),
- un extrait du dernier K bis et le bilan des 3 derniers exercices,
- une attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle en cours de validité,
- une déclaration sur l'honneur (dûment datée et signée) dans laquelle le candidat déclare: qu'il est en règle aux regards de ses obligations fiscales et sociales et du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés ; qu'il ne rentre dans les cas visés aux articles 43 et 44 du Code des marchés publics, (Dc5 ou forme libre).

### **III.1.2) Capacité économique et financière :**

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

- une note de présentation juridique et financière de la société (statuts, évolution du Chiffre d'affaire, capital, composition du capital,..).
- tous éléments complémentaires de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financière de la société, ainsi que sa capacité d'endettement sur fonds propres et d'autofinancement.

### **III.1.3) Capacité technique :**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies, chaque candidat (et en cas de groupement chaque composante du groupement) produira :

- une note précisant les moyens humains et matériels, notamment les moyens en encadrement de l'entreprise,
- les candidats pourront présenter tous les éléments complémentaires de nature à éclairer la Communauté de Communes de l'Arpajonnais sur leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée.

## **SECTION IV : PROCEDURE**

### **IV.1) CRITÈRES D'ATTRIBUTION :**

Les propositions seront analysées selon l'aptitude du candidat à conduire l'opération, dans le cadre de la procédure décrite au point Vi.2) prévue par les articles (R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme) et notamment au travers des critères suivants :

1) Classement des candidats au regard des qualités techniques et financières et des engagements : 60 points

- opérations de références\*, moyens humains et matériels affectés à l'opération, qualité des équipes affectés à l'opération, mise en œuvre d'une démarche de développement durable : 20 points.

\*Appréciées sur la base d'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 ou en cours de réalisation dans les cinq dernières années (parmi lesquelles au moins une opération doit être réalisée) et détaillant l'autorité concédante pour ces opérations, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la SHON construite ou à construire, la complexité des montages juridiques, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global de l'aménagement.

- engagements financiers et programmation 20 points. Le candidat devra produire : un bilan financier détaillé de l'opération, un montage pour la réalisation des logements sociaux (au regard du pourcentage, du financement, de la gestion et des modalités d'attribution).

- engagements sur le calendrier, le phasage et relations contractuelles : 20 points

Le candidat devra proposer des modalités d'association des collectivités publiques aux différentes phases de conduite de la réalisation.

2) Classement des candidats au regard des engagements qualitatifs relatifs au projet : 40 points. Urbanisme : 10 points, Environnement : 10 points, Paysage : 10 points, Architecture : 10 points.

Ce critère est apprécié notamment, au regard de la production d'une esquisse, au moins, de la préfiguration de la ZAC, de la cohérence du projet avec les objectifs du concédant notamment dans ses composantes de mixité du programme immobilier, de la production de logements sociaux, de modalités techniques y compris les éventuelles adaptations proposées.

### **IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF**

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

ZAC-2010-01.

**IV.2.2) Date limite de présentation des candidatures :** 25 juin 2010 - 12:30

**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 :**

### **Localisation**

D'une superficie d'environ 17 ha, le site se situe entre les rues de la Libération (Rd116), de l'église (Rd82), et la Rd116d plus au sud, dans le prolongement des zones urbanisées de la commune et en limite de zones agricoles.

### **Principe de financement**

La rémunération du concessionnaire sera assurée par les résultats de l'opération. Le financement de l'opération sera essentiellement assuré par la commercialisation des charges foncières. L'opération sera entièrement supportée financièrement par l'aménageur conformément à l'article R. 300-4 du Code de l'urbanisme. La TLE n'est pas exigible dans cette zone, au sens de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

### **Missions confiées au concessionnaire**

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

- la rédaction du dossier de réalisation en partenariat avec le concédant, ainsi que celle du cahier des charges de cession de terrain conformément à l'article L.311-6 du code de l'urbanisme,
- l'acquisition des terrains par tout moyen auprès des personnes publiques et des propriétaires fonciers privés, dans les emprises nécessaires à la réalisation du programme global de construction et de celui des équipements publics,
- la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire, des travaux et équipements prévus au dossier de réalisation,
- la réalisation des études techniques préalables et notamment plan topographique, études de sols et De toutes missions nécessaires à leur exécution,
- la remise à la collectivité, après leur achèvement, des voiries, réseaux, emprises et équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire,
- la réalisation de tout ou partie du programme de constructions, suivant la capacité du concessionnaire à présenter des projets validés par la collectivité,
- la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération en associant le concédant à l'ensemble des décisions et en présentant les comptes-rendus annuels,
- la recherche de toute subvention, l'établissement des dossiers de demande de subvention et leur suivi pour cette opération,
- la reprise des études déjà réalisées par le concédant.

Avant remise des candidatures, les candidats pourront consulter le dossier de création de la ZAC sur le site Internet de la Communauté de Communes : <http://www.cc-arpajonnais.fr>, rubrique " Marchés Publics " - concession de travaux ZAC de la Croix de l'orme ou sur le site du profil acheteur <http://www.marchespublics-idf-centre.fr>.

Les candidatures seront remises, sous plis fermés, à l'attention de M. le président de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais à l'adresse précisée au I.1 et portant la mention "ZAC de la Croix de l'orme - concession d'aménagement - dossier de candidature/ne pas ouvrir".

Les candidatures peuvent être remises contre récépissé, avant la date et l'heure mentionnées au point ou, si elles sont envoyées, elles doivent être parvenues à cette même adresse avec accusé de réception avant ces mêmes date et heure limites. Les candidatures sont acheminées sous la seule responsabilité des candidats et à leurs frais. La transmission des candidatures par télécopie ou par voie électronique n'est pas autorisée. Les candidats ayant présenté leur candidature dans les conditions définies se verront envoyer un dossier précisant les caractéristiques techniques et financières de l'opération à la date prévisionnelle du 2 juillet 2010, en vue de la remise d'une offre.

#### **Déroulement de la consultation :**

La procédure se déroulera de la manière suivante conformément aux dispositions contenues aux articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme :

- remise des candidatures ;
- envoi à chacun des candidats d'un dossier précisant les caractéristiques techniques et financières de l'opération ;
- remise des offres ;
- avis de la commission spéciale des concessions d'aménagement sur les offres ;
- négociations avec un ou plusieurs candidats ;
- désignation du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions. La date limite de remise des offres et les modalités de remises de ces offres, seront arrêtées par le règlement de consultation qui sera adressé aux candidats.

Date d'envoi de l'avis au JOUE et au BOAMP : 30 avril 2010.

### **VI.3) PROCÉDURES DE RECOURS**

#### **VI.3.1) Instance chargée des procédures de recours :**

Tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de saint Cloud, F-78011 Versailles. E-mail: [greffe.ta-versailles@juradm.fr](mailto:greffe.ta-versailles@juradm.fr). Tél. 01 39 20 54 00. URL: <http://www.ta-versailles.juradm.fr>. Fax 01 39 20 54 87.

#### **VI.3.2) Introduction des recours :**

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

Tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de saint Cloud, F-78011 Versailles. E-mail: greffe.ta-versailles@juradm.fr. Tél. 01 39 20 54 00. URL: <http://www.ta-versailles.juradm.fr>. Fax 01 39 20 54 87.

**VI.4) DATE D'ENVOI DE L'AAPC AU JOUE:** 30 avril 2010.