SAINT-LOUIS Agglomération
Terres d'avenir

- AVIS DE CONCESSION -

1. IDENTIFICATION DU CONCEDANT

NOM ET ADRESSE :
SAINT-LOUIS AGGLOMERATION
Place de l'Hôtel de Ville - CS 50199 - 68305 SAINT-LOUIS CEDEX
Tél : 03.89 70 90 70
Courriel : direction@agglo-saint-louis.fr
Profil d'acheteur : https://www.marches-publics.info

Catégorie : Collectivité territoriale
Activité principale : Services généraux des administrations publiques

2. OBJET DE LA CONSULTATION

Intitulé :

Contrat de concession d'aménagement de la ZAC « GRUEN » à Sierentz

Procédure de passation :
La consultation est passée en application de la troisième partie du code de la commande publique relative aux contrats de concession et des dispositions du code de l'urbanisme (L. 300-4 et suivants, R. 300-4 et suivants).

La procédure est de type restreinte : elle comprendra une phase « candidature », puis une phase « offre ».

Publication au JOUE : OUI

Description des prestations :
Saint Louis agglomération souhaite confier à un aménageur, dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée ZAC « Gruen », dans la perspective de la réalisation d'une zone d'activités à vocation industrielle et de gros artisanat.
L'opération s'étend sur une superficie d'environ 22 hectares (216 523 m²), d'un seul tenant et de nature agricole.
Il est prévu environ 19,5 hectares d'espaces cessibles, selon un découpage parcellaire en 5 à 7 grandes unités. Le projet prévoit également l'aménagement de nouveaux espaces publics, sur une emprise d'environ 1,4 hectares, dont 0,5 hectare de voirie.

Le montant prévisionnel de la concession d'aménagement, qui correspond au chiffre d'affaires total hors taxe de l'aménageur sur toute la durée de la concession, est évalué à 15 308 828 euros HT.

Lieu(x) d'exécution :
- Code NUTS : FRF12
- SIERENTZ (68510)

Classification CPV :

Code CPV	Libellés des codes CPV
45 11 12 91 – 4	Travaux d'aménagement du terrain
45 11 30 00 – 2	Travaux de chantier
70 12 21 10 – 6	Service de vente de terrains libres

Prestations divisées en lots : NON

Durée du contrat :
La durée prévisionnelle du contrat de concession est de 10 ans, à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle prend effet sous réserve, de sa signature, de sa notification au concessionnaire et de sa transmission au représentant de l'État.
A titre indicatif, il est précisé que l'Autorité concédante envisage une entrée en vigueur du contrat au dernier trimestre 2024.

3. RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Conditions de participation - Critères de sélection des participants :

Le dossier de remise des candidatures, entièrement rédigé en langue française, comprend, sous peine d'irrecevabilité, les pièces suivantes :

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession
Doivent être fournis :

- Une lettre de candidature présentant le candidat (nom ou dénomination, adresse du siège social, adresse électronique, date de création, montant et composition du capital, la liste des principaux actionnaires, identité du représentant habilité).
- Un justificatif datant de moins de 6 mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K bis) ou tout document équivalent. Pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation du contrat de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique

Conformément aux dispositions de l'article R. 3123-18 du Code de la commande publique, pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues à l'article L. 3123-2 du Code de la commande publique, le candidat produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents dans les conditions fixées par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique :

- Un certificat délivré par l'administration fiscale dont relève le candidat, attestant la souscription des déclarations et les paiements correspondants pour l'impôt sur le revenu, l'impôt sur les sociétés et la taxe sur la valeur ajoutée ;
- Un certificat, délivré par l'organisme chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales, attestant que le candidat est à jour de ses obligations de déclaration et de paiement auprès des organismes de recouvrement dont il relève parmi les organismes de recouvrement mentionnés aux articles L.213-1, L.611-8 et L.752-1 du Code de la Sécurité Sociale et L. 723-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

- Une déclaration sur l'honneur attestant que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8, sont exacts.
- Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail.

Le cas échéant, pour les groupements, ces déclarations et justificatifs doivent être produits par chaque membre du groupement.

Capacité économique et financière
Doivent être fournis :

- Une déclaration sur l'honneur concernant, d'une part le chiffre d'affaires global et, d'autre part, le chiffre d'affaires concernant les prestations similaires à celles auxquelles se réfère la présente consultation, réalisés au cours des trois (3) derniers exercices ;
- Les bilans, comptes de résultat et annexes ou documents équivalents, des trois (3) derniers exercices ou les équivalents pour les candidats étrangers non établis en France ;
- Garanties financières et/ou bancaires et/ou tous autres éléments de nature à permettre d'apprécier les capacités financières du candidat à assurer la réalisation de l'opération d'aménagement compte tenu de la valeur estimée de celle-ci.
- Attestation d'assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité.

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen qui sera considéré comme approprié par l'Autorité concédante.

En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement.
Pour justifier de ses capacités, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui (sous-traitants, filiales…).
Pour en justifier, le candidat produit les mêmes documents concernant cet ou ces opérateur(s) économique(s) que ceux qui lui sont exigés par le concédant.

Capacité technique et professionnelle
Doivent être fournis :

- Une note descriptive des moyens humains et matériels dont dispose le candidat pour répondre aux besoins et exigences du projet (moyens humains avec notamment CV, effectifs, présentation du personnel, moyens matériels, composition et organisation de l'équipe, compétences mobilisées en matière urbanistique architecturale, paysagère et environnementale, d'assistance à maîtrise d'ouvrage…)

- Une note relative à l'aptitude professionnelle du candidat à la conduite de l'opération présentant :
  - Les compétences et savoir-faire du candidat en matière de conduite des missions nécessaires à l'exécution du contrat de concession d'aménagement (maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements, pilotage des études et de la maîtrise d'oeuvre, information et association du concédant, élaboration des montages opérationnels, commercialisation des terrains à bâtir et la mise en œuvre des opérations de construction …).

  - Les références du candidat acquises dans le cadre d'opérations similaires à celles objet de la présente consultation, relatives aux missions à prendre en charge en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement (exercice de la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, la conduite des études, l'acquisition des biens immobiliers, la commercialisation des terrains à bâtir et la mise en œuvre des opérations

de construction, la gestion administrative, juridique et financière du projet…). Le candidat présentera au maximum 5 références à l'appui de sa candidature.

Pour chaque opération prise comme référence, le candidat devra préciser (sur 1 page recto/verso au maximum) :

- la date de signature et d'échéance du contrat
- le niveau des charges et des produits totaux engagés ; le niveau des participations publiques reçues
- Les principales caractéristiques physiques de l'opération d'aménagement (dont la surface traitée)
- Les produits immobiliers développés

En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement.
Pour justifier de ses capacités, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui (sous-traitants, filiales…).
Pour en justifier, le candidat produit les mêmes documents concernant cet ou ces opérateur(s) économique(s) que ceux qui lui sont exigés par le concédant.

<u>Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du contrat de concession :</u>
Le contrat sera conclu :

- soit avec un opérateur unique ;
- soit avec un groupement d'opérateurs économiques ;

Les candidats ne peuvent pas agir en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, ni en qualité de membres de plusieurs groupements.
En cas de candidature présentée par un groupement, les renseignements et documents à fournir par chaque membre du groupement sont les mêmes que ceux exigés pour un candidat individuel.
Les candidatures sont présentées par un mandataire qui justifie des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement.
Les groupements doivent être constitués dès la remise des candidatures et sont intangibles dans leur composition. L'identité, le rôle et la complémentarité de chacun des membres du groupement devront être clairement précisés.
En cas de groupement d'opérateurs économiques, en application de l'article R. 3123-10 du code de la commande publique, le groupement retenu sera contraint de revêtir la forme juridique du groupement conjoint avec mandataire solidaire.
Cette solidarité se justifie pour la bonne exécution du contrat par l'interdépendance et la complémentarité des missions confiées à l'aménageur qui est de nature à rendre les membres du groupement responsables solidairement de leurs missions respectives et communes.

4. PROCEDURE

Type de procédure : restreinte

Critères de sélection des candidatures :

Le concédant procèdera à l'ouverture des plis contenant les candidatures et analysera l'ensemble des dossiers de candidature déposés. Les candidatures qui demeurent incomplètes ou qui ne présentent pas les garanties nécessaires à l'exécution du contrat seront éliminées.

S'il est constaté que des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément au présent règlement de consultation, sont manquantes ou incomplètes, les candidats concernés pourront être invités à régulariser leur candidature dans un délai approprié qui leur sera communiqué. La non-régularisation entrainera automatiquement le rejet de la candidature.

Les candidats admis à présenter une offre seront choisis sur la base des éléments produits selon les indications prévues par le règlement de candidature et au regard des critères de sélection suivants :

Critères de sélection des candidatures	Pondération sur 100 points
Aptitude du candidat à la conduite de l'opération et références du candidat	50 points
Moyens humains et matériels du candidat	25 points
Capacité économique et financière pour réaliser l'opération d'aménagement, au vu des pièces exigées à l'appui de la candidature ;	25 points

Le nombre de candidats admis à présenter une offre est limité à 3. Ainsi, à l'issue de l'examen, seules les 3 candidatures les mieux notées en application des critères de sélection seront retenues.
Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection des candidatures est inférieur à 3 le concédant pourra continuer la procédure avec le ou les opérateurs économiques ayant déposé une candidature régulière et cohérente avec les objectifs de la consultation.
Après examen des capacités et aptitudes des candidats, l'Autorité concédante dressera la liste des candidats admis à présenter une offre.

Date limite de réception des candidatures : mardi 12 mars 2024 à 12h00

Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans la candidature et l'offre : Français

Durée de validité des candidatures :
4 mois à compter de la date limite de remise des candidatures.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Conditions d'obtention du dossier de consultation :

Le DCE est dématérialisé : il est consultable, téléchargeable gratuitement, et disponible uniquement sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse électronique suivante : http://www.marches-publics.info. Ainsi, aucun DCE sous format papier ne sera fourni aux candidats.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

La responsabilité du pouvoir adjudicateur ne saurait être engagée par des documents non téléchargés sur le profil d'acheteur de la collectivité.

L'accès au téléchargement du DCE est direct et possible sans identification. Cependant, en cas de téléchargement anonyme, il appartient aux candidats de se tenir à jour régulièrement des évolutions qui pourraient être apportées au DCE (compléments, corrections, modifications). Aussi, lors du téléchargement du DCE, il est recommandé aux candidats de créer un compte sur le profil d'acheteur (http://www.marches-publics.info) où ils renseigneront notamment le nom de l'organisme soumissionnaire et une adresse électronique afin de les tenir informés des modifications éventuelles intervenant en cours de procédure (ajout d'une pièce au DCE, envoi d'une liste de réponses aux questions posées…).

Modalités de remise des plis :
L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'en application du processus de dématérialisation totale, généralisé à compter du 1er octobre 2018, seuls les plis transmis par voie électronique et déposés sur le profil d'acheteur seront ouverts et examinés.
La remise des dossiers de candidature se fera en conséquence sur le profil d'acheteur, dont l'adresse est également mentionnée dans l'avis de concession ainsi qu'à l'article 2 du règlement de la consultation.

Renseignements complémentaires :
L'obtention des renseignements et documents complémentaires, ainsi que les procédures de recours sont détaillées dans le règlement de la consultation.

Le Président de SAINT-LOUIS Agglomération pourra à tout moment décider de ne pas donner suite à la mise en concurrence.

Procédures de recours :
Instance chargée des procédures de recours
Tribunal administratif de Strasbourg
31, avenue de la Paix
B.P. 51038
67070 STRASBOURG Cedex
Tél : 03.88.21.23.23
Fax : 03.88.36.44.66
E-mail : greffe.ta.strasbourg@juradm.fr
http://strasbourg.tribunal-administratif.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours
Tribunal administratif de Strasbourg
31, avenue de la Paix
B.P. 51038
67070 STRASBOURG Cedex
Tél : 03.88.21.23.23
Fax : 03.88.36.44.66
E-mail : greffe.ta.strasbourg@juradm.fr
http://strasbourg.tribunal-administratif.fr

Organe chargé des procédures de médiation
Comité Consultatif Interrégional de Règlement Amiable des Différends relatifs aux marchés publics
Préfecture de Meurthe-et-Moselle
1, rue du Préfet Claude Erignac
54038 NANCY CEDEX
Tél : 03.83.34.25.65
Fax : 03.83.34.22.24
E-mail : caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr
http://meurthe-et-moselle.gouv.fr

Voies et délais de recours

- Référé précontractuel à introduire avant la conclusion du contrat dans les conditions prévues aux articles L. 551-1 et suivants du Code de justice administrative (CJA).
- Référé contractuel à compter de la signature du contrat conformément aux articles L. 551-13 et suivants du CJA dans les délais mentionnés à l'article R. 551-7 du CJA.

- Recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées (CE 4 avril 2014, dépt Tarn et Garonne, req. 358994).

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : Le présent avis a été envoyé au BOAMP et au JOUE le vendredi 09 février 2024