

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

La consultation afin de désigner un opérateur sera **conduite en deux phases**.

I/ MANIFESTATION D'INTERET

La manifestation d'intérêt devra émaner d'une équipe constituée de :

- ▶ un promoteur constructeur,
- ▶ un bailleur social,
- ▶ un architecte qui pourra être accompagné d'un paysagiste, d'un BET structure fluide et environnemental.

Toutefois, dans l'hypothèse où un des deux opérateurs serait soumis au régime de la commande publique ou assimilé, la désignation d'un architecte à ce stade de la procédure ne sera pas imposée.

L'équipe produira une liste de référence relative à des opérations réalisées soit en commun, soit séparément par chacun des membres.

Ces références remontant à moins de 5 ans devront être en relation avec le projet à réaliser (configuration urbaine, montant).

Chaque équipe produira un courrier d'intention exposant leurs grandes orientations et objectifs pour la mise en œuvre du projet.

La Commune **sélectionnera 4 équipes**. Celles-ci seront conduites à remettre un dossier comprenant les composantes suivantes :

1) Dossier de plans :

- ▶ un plan de masse au 1/500,
- ▶ un plan prévisionnel ou plan d'insertion des façades avant et arrière,
- ▶ au moins une coupe,
- ▶ une esquisse des plans rez-de-chaussée et niveaux
- ▶ une esquisse des plans commerces

2) Dossier de présentation du projet

Ce dossier précisera :

- ▶ le nombre de logements envisagés, et la nature des produits pour une diversité de populations,
- ▶ le nombre de commerces,
- ▶ un tableau des surfaces des logements et commerces,

- ▶ une typologie des appartements avec leur répartition locatif social, PSLA et acquisition libre,
- ▶ un descriptif sommaire des documents et des commerces.

3) Offre financière

Le groupement produira une offre d'achat du foncier ville.

Si le candidat a considéré pertinent d'agréger à son opération des fonciers périphériques, il fournira également toute information sur leur maîtrise.

L'offre en termes de prix pourra intégrer des données variables.

4) Planning prévisionnel

Ce planning portera sur le délai prévisionnel de réalisation de l'opération et le délai d'acquisition des fonciers de la ville.

A l'issue de la remise des offres, la Commune organisera une audition de chacun des groupements afin que ceux-ci puissent exposer sur place leur projet.

La Commune pourra solliciter des précisions que les candidats seront autorisés à fournir dans le cadre d'une note complémentaire.

Cette note ne saurait toutefois revenir sur un des éléments fondamentaux du dossier de consultation.

II/ VARIANTES :

Les candidats pourront proposer une offre assise sur le foncier communal exclusivement.

Ils pourront également proposer de manière privative ou alternative une offre intégrant des biens périphériques.

Ils pourront également proposer l'acquisition de la rue du Presbytère qui pourra être supprimée à la condition toutefois qu'une transparence piétonne soit maintenue.

Le candidat pourra se départir du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel en repositionnant dans le cadre de son projet les parties devant figurer en pleine terre dans le PLU actuel.

En fonction de la pertinence du projet, la Commune pourra reprendre celui-ci dans le cadre d'une OAP.

III/ CRITERES D'APPRECIATION DES OFFRES

L'offre la plus pertinente sera choisie en faisant application des critères suivants.

1) Qualité du projet : 40%

En termes de :

- ▶ Composition et valorisation du bâti,
- ▶ Diversité du produit,
- ▶ Qualité architecturale.

2) Prix : 30%

- ▶ Montant de l'offre d'achat des terrains de la ville,
- ▶ Grille de prix des produits proposés à la vente par l'équipe.

3) Délais et conditions : 30%

La pertinence des offres sera appréciée en fonction des délais d'acquisition et de réalisation sur lesquels l'équipe pourra s'engager ainsi que sur la compétitivité des prix de vente proposés.

IV/ PLANNING DE CONSULTATION

Parution de l'avis sur le site Internet de la Commune et dans au moins un journal destiné à recevoir des annonces légales.

Les éléments du dossier seront sur le site Internet de la Commune.

- ▶ Date limite de retrait du dossier : 25/01/2021
- ▶ Remise des dossiers de candidatures : 25/02/2021
- ▶ Sélection de 4 équipes et notification de la décision : 25/03/2021
- ▶ Remise du dossier par les candidats : 25/05/2021
- ▶ Audition des candidats : 14/06/2021
- ▶ Décision d'attribution prise à l'issue d'un Conseil Municipal
- ▶ Négociation et signature d'une promesse synallagmatique de vente

Il est précisé qu'il n'est pas prévu d'indemnisation des équipes non retenues.

Le dossier de consultation est récupérable sur demande à : urbanisme@montgiscard.com.

Les questions des équipes sont envoyées par courriel à urbanisme@montgiscard.com ou spesconseils@gmail.com ; les questions et les réponses seront transmises aux autres candidats.