

COMMUNE DE SAINT REMY LES CHEVREUSE

Terrains EDF et des Sœurs

Consultation de groupements d'opérateurs et d'architectes

Règlement de la Consultation

I - MODALITÉS D'ORGANISATION

1.1 OBJET DE LA CONSULTATION

Elle a pour objet de rechercher le ou les candidats opérateurs qui proposeront pour chacun des terrains :

- Un programme immobilier correspondant aux souhaits de la Ville
- Un projet architectural cohérent avec les prescriptions édictées
- Une offre financière conforme à l'attente de la Ville

Un seul opérateur peut répondre au deux lots. Néanmoins, il sera interdit de présenter le même architecte pour les 2 lots.

Dans l'éventualité d'un seul opérateur pour les deux lots, les candidats devront préciser les conséquences financières éventuelles que pourrait occasionner une telle désignation.

Les opérateurs candidats devront présenter les architectes qu'ils auront retenus comme maîtres d'œuvre. Ils ne pourront en changer en cours de consultation et de réalisation.

1.2 DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

1.2.1 Phase de candidature

Le courrier d'engagement de la consultation fixe la date de remise des candidatures.

Les candidats pourront poser leurs questions à la Commune par écrit.

Le délai maximal pour poser des questions à la Ville de Saint Rémy les Chevreuse est fixé à 20 jours précédant la remise de l'offre (le cachet de la poste faisant foi).

Les réponses de la Ville de Saint Rémy les Chevreuse seront adressées dans un délai maximal de 10 jours précédant la remise de l'offre (le cachet de la poste faisant foi).

Une fois les candidatures remises, la Commune procédera à leurs analyses.

Les candidats dont le dossier de candidature est incomplet disposeront d'un délai de 5 jours ouvrés pour transmettre à la commune les données manquantes. A l'issue de ce délai, les candidatures incomplètes seront rejetées.

La commune analysera les candidatures (elle pourra demander à certains candidats de venir les présenter lors d'une audition).

A l'issue de l'analyse, la commune retiendra trois à cinq candidats pour le second tour de la consultation.

1.2.2. Phase de remise des offres

La Commune remettra un dossier de consultation aux candidats retenus.

Ce dossier précisera les éléments de la réponse qui devra être formulée par chaque candidat et notamment :

- une proposition de promesse synallagmatique de vente précisant en particulier les délais et conditions financières de réalisation des opérations.
- le projet de construction (pré-permis de construire).

La commune analysera les offres et pourra demander aux candidats de venir les présenter lors d'une audition.

Il est précisé que la Ville conserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation.

1.3 CRITÈRES PRIS EN COMPTE POUR L'ANALYSE DES CANDIDATURES

1.3.1. Recevabilité des candidatures

Aucune offre ne sera considérée comme recevable, si elle parvient à la Commune de Saint Rémy les Chevreuse postérieurement à la clôture de la consultation.

Pour être recevables, les candidatures devront comprendre l'ensemble des pièces énumérées définies au présent règlement.

1.3.2. Contenu des dossiers de candidature

Les candidatures devront être émises par un opérateur constructeur (ou un groupement) et un architecte (un par terrain). Les architectes devront intégrer une compétence en paysage. Cette compétence devra être bien identifiée dans le groupement. Les candidats peuvent présenter des bailleurs sociaux susceptibles de s'intéresser à l'opération mais il est toutefois indiqué que la ville se réserve le droit de préciser, à l'occasion du second tour de la consultation, le ou les bailleurs sociaux qui seraient susceptibles d'intervenir. Les dossiers de candidature devront comprendre :

- Une déclaration relative au chiffre d'affaires global et au chiffre d'affaires relatif aux prestations, objet de la présente consultation réalisée au cours des 3 derniers exercices, de chacun des membres ;
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années (DC2) ;
- Une liste de références en opérations mixtes : de logements (en accession libre, en accession sociale, en locatif social), de commerces et d'équipements en rez-de-chaussée et d'espaces publics paysagers, opérations réalisées au cours des trois dernières années, attestant de la compétence du candidat à réaliser la mission prévue, accompagnée pour chacune des opérations, du nom de l'autorité contractante, de la date et du lieu d'exécution et des caractéristiques essentielles des opérations. La problématique de renouvellement en centre-ville urbain dense devra également ressortir au travers des références choisies.

Les candidatures seront complétées par une note méthodologique :

- Précisant la perception des attentes de la ville, présentant une approche de la qualité des sites et des conditions d'intégration des futures constructions.
- Contenant une proposition financière d'acquisition de chaque terrain, qui ne constituera, à ce stade, qu'une valeur minimale.
- Proposant les modalités juridiques d'organisation des opérations de construction.

II - DOCUMENTS REMIS POUR L'ETABLISSEMENT DES CANDIDATURES

Les documents remis au candidat sont les suivants :

- Le présent règlement de la consultation
- un cahier des charges général présentant :
 - o Les principales caractéristiques de l'opération
 - o Les souhaits spécifiques de la Ville
 - o L'étude de faisabilité spécifique à chaque terrain et les prescriptions en découlant
 - o Les principales données des projets envisagés sur chaque terrain.

III - REMISE DES DOCUMENTS

Les candidatures devront être remises au plus tard à la date fixée au courrier d'engagement de la consultation.

Les plis devront être remis contre récépissé ou en mains propres à l'adresse suivante :

VILLE DE SAINT REMY LES CHEVREUSE

.....

Horaires de réception des plis :

du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 17h00

(sauf le dernier jour de remise des plis 12h00, heure limite impérative)

ou, si ils sont envoyés par la poste, devront l'être à l'adresse ci-dessous :

VILLE DE SAINT REMY LES CHEVREUSE

BP 38

2, rue Victor HUGO

78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

par pli recommandé avec avis de réception postal.

L'enveloppe extérieure devra comporter la mention suivante :

«Consultation d'opérateurs pour les terrains EDF et des Sœurs – NE PAS OUVRIR»

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au courrier d'engagement, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Les renseignements complémentaires devront être demandés dans un délai maximal de 20 jours avant la date de réception des offres auprès de :

1) Renseignements administratifs

Correspondant :

Jean JAUBERT, DGS

01-30-47-05-28

secretariat@ville-st-remy-chevreuse.fr

Noëlle GAVIGNET, DGA

01-30-47-05-28

secretariat@ville-st-remy-chevreuse.fr

2) Renseignements techniques

Correspondant :

Nicolas FAUQUET, responsable urbanisme

01-30-47-05-15

urba@ville-st-remy-chevreuse.fr