

VILLE DES PAVILLONS-SOUS-BOIS

AVIS D' APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Objet du marché : Rectificatif n° 2 relatif à la concession d'aménagement en application de l'article L 300-4 et L 300-5 et R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-Sous-Bois.

Identification du pouvoir adjudicateur:

Commune des Pavillons-sous-Bois,
93320 Les Pavillons-sous-Bois - France
Tél :01-48-02-75-75, télécopie :01-48-02-75-46
E-mail : mairie@ville-pavillons-sous-bois.fr
Adresse Internet : <http://www.ville-pavillons-sous-bois.fr>

Représentant du pouvoir adjudicateur: Monsieur le Maire de la ville des Pavillons-sous-Bois.

Description succincte du contrat de concession: contrat de conception et d'exécution, concession d'aménagement en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine de la ville des Pavillons-Sous-Bois: missions du concessionnaire: gestion administrative , technique et comptable de l'opération, la réalisation des études de faisabilité nécessaires à l'écriture du projet urbain, assurer le suivi urbain et environnemental de l'opération: étude d'impact, assurer la coordination et l'ordonnancement de l'ensemble des maîtrises d'ouvrages du projet urbain, la réalisation des études techniques préalables (notamment relative au diagnostic de l'état des sols et à la pollution), l'acquisition des terrains et biens immobiliers (par voie amiable, expropriation ou préemption), l'obtention de toutes les procédures administratives et réglementaires préalables, l'assistance à la collectivité portant sur les procédures pour la mise au point des règles d'urbanismes et la réalisation des nouveaux documents d'urbanisme, l'assistance technique à la collectivité pour la mise en place et le suivi des enquêtes publiques, la commercialisation des terrains relative à la réalisation de l'opération et portant sur l'ensemble du périmètre, la réalisation des travaux de démolition, de dépollution et autres nécessaires à la mise en valeur des sols acquis, l'accompagnement de la collectivité dans le relogement des habitants et des activités, la réalisation des équipements publics et autres installations diverses nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers, l'assistance à la collectivité dans la concertation auprès de la population et de la communication, assurer la clôture de l'opération.

CPV : 45200000, 45111291, 70120000, 70110000, 45112700.

Quantités : périmètre opérationnel :

- 1- deux sites faisant parties du périmètre prioritaire du PRU: la cité de la poudrette d'une superficie d'environ 22 000 mètres carrés et la résidence sainte anne constituée de

plusieurs parcelles cadastrées sur la commune d'aulnay-sous-bois et sur la commune des Pavillons-Sous-Bois pour une contenance de 10102 mètres carrés

- 2- 2.quatre sites de Pavillons-Sous-Bois : l'îlot du Canal de l'ourcq constitué d'une partie de la parcelle cadastrée C55 et d'une partie de la parcelle cadastrée B12 pour une contenance d'environ 40.000m², l'îlot de l'emancipation constitué d'une parcelle unique d'une superficie de 1807 mètres carrés, l'îlot du 146 au 152 avenue Aristide Briand constitué de quatre parcelles pour une superficie totale de 1871m², l'îlot angle Pierre et Marie Curie et avenue Aristide Briand composé de trois parcelles pour une superficie totale de 776m². Opérations d'aménagement qu'il conviendra de conduire: - démolition de 179 logements sociaux (82 logements propriété du bailleur Oph93 sur la cité de la poudrette, 97 logements propriété du bailleur France Habitation sur la cité Sainte-Anne, dont 44 situés sur le territoire d'aulnay-sous-bois), réalisation de trois programmes prévisionnels de 82 logements sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie, répartis sur les sites de: l'emancipation: 12 logements, pierre et Marie Curie: 20 logements, avenue Aristide Briand: 50 logements
- Réalisation d'un programme prévisionnel mixte de 250 logements sur l'îlot canal: 97 logements sociaux constituant le solde de l'offre sociale démolie, 20 logements en accession sociale, 30 logements locatifs libres en contrepartie à l'afl, 103 logements en accession libre.
 - Réalisation de travaux d'aménagements et d'équipements publics sur l'îlot canal: un groupe scolaire de 16 classes, la réhabilitation d'un bâtiment en vue de la création d'une maison de quartier, un équipement sportif de proximité, des espaces publics minéraux et végétaux, des voiries et des réseaux divers.

CONDITIONS DE PARTICIPATION :

Situation propre des opérateurs : une lettre de candidature mentionnant si le candidat se présente seul ou en groupement et dans ce dernier cas préciser le mandataire, une déclaration sur l'honneur que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales, qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet au cours de cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L 324-10, L341-6, L 125-1 et L 125-3 du code du travail et qu'il respecte l'article L143-3, L 323-1, L620-3 du code du travail, si le candidat est en redressement judiciaire la copie du ou des jugements prononcés à cet effet, les pouvoirs de la personne habilitée à représenter le candidat dans la signature des documents concernant la concession, K.Bis ou équivalent,.

Capacité économique et financière : une note sur la capacité et la solidité financière du candidat en précisant le chiffre d'affaire global et concernant des prestations similaires des cinq dernières années, une déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels, les garanties bancaires et autres qui seront sollicitées de l'aménageur retenu afin de garantir la réalisation des aménagements projetés.

Capacité technique : Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : une note présentant : les références sur des opérations d'aménagements similaires avec les bilans correspondants et les échéances de réalisation, l'organisation et la teneur (avec titres d'études et professionnels) de l'équipe opérationnelle proposée en charge de l'opération.

Date limite de candidature : 10/11/2008 à 12h00.

Jugement des offres :

- critère 1 : pertinence de la méthode d'appréhension de la mission par le candidat et méthodologie de pilotage de l'opération notamment avec le concédant (coefficient : 5)
- Critère 2 : pertinence et cohérence de l'offre financière appréciée à partir du bilan prévisionnel de l'opération et du projet de traité de concession proposé par le candidat (coefficient :3)
- Critère 3 : pertinence et cohérence du planning prévisionnel du phasage de l'opération (coefficient : 2).

Le contrat s'inscrit sans un projet/programme financé par des fonds communautaires ?

Non

Informations complémentaires :

Durée prévisionnelle de la concession estimée à 7 ans à partir de janvier 2009, cette durée étant définitivement fixée après discussion dans le traité de concession. La participation financière de la ville est fixée à 6472175 euros (H.T.) avec des subventions de l'ANRU dans le cadre du PRU et de l'état dans le cadre de la RHI, la rémunération du concessionnaire sera substantiellement assurée par les résultats de l'opération. le pli contenant la candidature est transmis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou remis contre récépissé à : Mairie des Pavillons-sous-Bois, La Direction des Services Techniques, Bureau 11, Place Charles de Gaulle, 93320 Les Pavillons-sous-Bois au plus tard le 10 novembre 2008 à 12h00 sous peine d'irrecevabilité en précisant sur l'enveloppe « ne pas ouvrir, candidature pour la concession d'aménagement ». Les dates et heures d'ouverture de la mairie: lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00. La présente consultation est organisée selon les étapes suivantes (articles R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme) :

- Avis d'appel à candidatures , dépôt des candidatures formelles dans le délai indiqué par le présent avis, envoi par la commune d'un dossier de consultation à tous les candidats ayant fait acte de candidature, remise des offres dans un délai qui leur sera communiqué dans la lettre d'envoi, avis de la commission d'aménagement sur les candidatures reçues conformément à l'article R 300-7 du code de l'urbanisme, le pouvoir adjudicateur prenant en compte l'avis de la Commission d'aménagement, engagera alors toute discussion utile avec les candidats ayant déposé une offre, à l'issue de la phase de négociation, désignation du concessionnaire par le conseil municipal sur proposition du Maire au vu de l'avis de la Commission. Délai de validité des offres : 90 jours à compter de leur réception.

PROCÉDURES DE RECOURS :

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Cergy Pontoise, 14, boulevard de l'Hautil B.P. 30322, F-95027 Cergy Pontoise Cedex. Tél. 01 30 17 34 57.

URL : http://www.ta-cergy-pontoise.juradm.fr/ta/cergy_pontoise/index.shtml.

Fax 01 30 17 34 69.

Introduction des recours :

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet de leur candidature ou de leur offre, tout candidat peut former un recours gracieux auprès de la personne publique. En outre, il peut saisir le Tribunal administratif dans un délai de deux mois, d'un recours pour excès de pouvoir contre les actes détachables du contrat sur le fondement de l'article R 421-2 du code

de justice administrative. Après la signature du contrat et dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées notamment au moyen d'un avis d'attribution, les candidats évincés peuvent introduire un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat ou de certaines de ses clauses qui en sont divisibles assorties le cas échéant de demandes indemnitaires et/ou d'un référé suspension sur le fondement de l'article L 521-1 du code de justice administrative.

Langue dans laquelle les candidatures et les offres ainsi que les documents de présentation associés doivent être rédigés : le français.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Date d'envoi au site Internet de la Ville : 29/09/2008