



Commune de BRESSOLLES

Aménagement d'un secteur d'habitat

Lieu dit « Les ROLLINS »

Règlement de la consultation

en vue de passer une concession d'aménagement

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES
4 décembre 2026, 12 heures

1/ NOM ET ADRESSE DE LA COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE

Commune de BRESSOLLES
5 place de l'Église, 03000 Bressolles

Représentée par son maire, Jean-Marc ETIENNE

2/ OBJET DE LA CONSULTATION

2.1. Désignation

2.1.1. Objet

La commune de BRESSOLLES souhaite aménager un nouveau quartier dans une dent creuse du bourg, sur le site dit « les Rollins ». Le périmètre de ce projet concerne une partie de la parcelle n°627a représentant une surface globale de l'ordre de 9 800 m² **cf. annexe n°1 : plan de périmètre**.

La présente consultation porte sur la passation d'une concession d'aménagement, en application de l'article R300-11-1 et R-300-11-3 du code de l'urbanisme, pour la réalisation de ce nouveau secteur d'habitat.

Le projet et les objectifs de la municipalité sont définis dans le cahier des charges de la consultation.

Les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération, y compris les acquisitions foncières.

Le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

Il procédera à la vente des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

2.1.2. Division en lots et tranches

La consultation est composée d'un lot unique.

2.2. Délai d'exécution et durée de la concession

La concession est prévue pour une durée de **6 (six) ans**.

La date prévisionnelle de démarrage de la prestation est prévue au 1^{er} trimestre 2027

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

3.1. Conditions relatives à la concession

3.1.1 Conditions et garanties exigées

Sans objet

3.1.2 Modalités essentielles de financement et de paiement

Le règlement des dépenses de l'opération sera effectué par le concessionnaire, dans le cadre de la concession.

Le financement sera assuré par :

- La mise en place des emprunts nécessaires, dans l'attente des cessions des terrains,
- Le produit des cessions de terrains à construire,
- Le versement d'une participation d'équilibre de la Commune dont le montant sera fonction de l'équilibre de l'opération et pourra être réévalué annuellement à la suite de l'adoption du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L.).

Il est précisé que le concessionnaire n'assumera pas une part significative du risque économique de l'opération. À l'expiration de la concession, le concédant rachètera au concessionnaire la totalité des lots invendus à la valeur estimée lors du dernier C.R.A.C.L validé par la collectivité.

3.1.3 Forme juridique que doit retenir le groupement de prestataires

Pas d'exigences particulières.

Le candidat devra toutefois disposer des ressources nécessaires à la réalisation des missions.

3.2. Conditions de participation

Peuvent postuler l'ensemble des personnes morales pouvant justifier d'expériences et compétences dans le domaine d'aménagement des espaces d'habitat, réalisés dans le cadre de démarches environnementales.

Le candidat devra fournir les renseignements concernant la situation propre du concessionnaire quant aux conditions d'accès à la commande publique, et les renseignements nécessaires pour l'évaluation du statut juridique et de la capacité professionnelle, économique, financière et technique.

4/ PROCÉDURE DE LA CONSULTATION

4.1. Cadre juridique

Le cadre juridique retenu par la commune est la concession d'aménagement conformément aux articles R300-11-1 et R-300-11-3 du code de l'urbanisme.

4.2. Critères d'attribution

Les critères de sélection des candidats et d'attribution des marchés seront les suivants, par ordre d'importance :

- Références portant sur la réalisation d'opérations similaires en concession d'aménagement (30%)
- Modalités d'intervention, méthodologie et moyens humains pour mener à bien l'opération (20%)
- Projet technique proposé (plan d'aménagement de principe et descriptif du projet envisagé) (20%)
- Mesures proposées par le concessionnaire afin de répondre aux objectifs environnementaux et sociétaux (10%)
- Modalités financières (20%) prenant en compte le détail des différents postes de dépenses et recette, le montant des cessions proposé (prix au m²), le montant de la participation financière sollicitée auprès de la commune (le cas échéant) et le montant des honoraires du concessionnaire

4.3. Renseignements d'ordre administratif

4.3.1. Conditions d'obtention du Dossier de Consultation

Le dossier de consultation pour la sélection du titulaire est disponible sur le profil acheteur de la mairie à l'adresse suivant : <https://www.marches-publics.info/>

4.3.2. Modification de détail au dossier de consultation

La commune se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des candidatures, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

4.3.3. Langue devant être utilisée

La langue utilisée sera obligatoirement la langue française.

4.3.4. Sélection du (des) candidat (s) admis à négocier

La collectivité contractante pourra engager des négociations avec le ou les candidat(s) ayant remis une offre.

5/ AUTRES RENSEIGNEMENTS

5.1. Contenu du dossier de consultation

- Règlement de la consultation,
- Cahier des charges, précisant le contenu de la mission et ses annexes,
- Annexe 1 : Périmètre
- Annexe 2 : OAP

5.2. Modalités de remise des candidatures

5.2.1. Contenu du dossier à remettre par le candidat

- Lettre de candidature (DC1)
- Déclaration du candidat (DC2)
- Références et expériences de l'aménageur (opérations d'aménagement à vocation d'habitat réalisées en concession d'aménagement ces 10 dernières années ;
- Mémoire méthodologique permettant d'apprécier les modalités mises en œuvre par le candidat, y compris sur le volet environnemental (engagements pris au regard des clauses sociales et environnementales).
- Mémoire technique permettant d'appréhender le projet proposé par le candidat et sa valeur technique ;
- Projet de traité de concession, incluant une note financière et en annexe un projet de C.R.A.C.L. (Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale).

5.2.2. Remise de l'offre

Les offres devront parvenir avant la date limite précisée sur la page de garde du présent règlement par voie électronique sur la plateforme de la commande publique de la Mairie de BRESSOLLES à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.info/>

5.3. Renseignements complémentaires

Les candidats devront transmettre les demandes de renseignement via la plateforme à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.info/>

5.4. Procédures de recours

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours sablon, FR-63000 Clermont-Ferrand

Tél : 04.73.14.61.00, E-mail : greffe.ta-clermont-ferrand@juradm.fr, fax : 04.73.14.61.22

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours sablon, FR-63000 Clermont-Ferrand

Tél : 04.73.14.61.00, E-mail : greffe.ta-clermont-ferrand@juradm.fr, fax : 04.73.14.61.2