

PROJET IMMOBILIER « RESIDENCE SENIORS »

REGLEMENT DE CONSULTATION

CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le présent dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Cahier des charges de consultation

Ce dernier a vocation à encadrer le projet immobilier d'un point de vue contractuel en étant intégré à l'acte de cession et en produisant des effets de droit. Il permet d'affiner les exigences municipales au-delà des règlements d'urbanisme, dans un souci qualitatif.

- Le présent règlement de consultation.
- Documents annexes :
 - Plan cadastral
 - Estimation du service des domaines

CONTENU DE L'OFFRE

Présentation formelle de l'offre

L'offre devra contenir les documents suivants :

- Présentation du candidat
- Références du candidat pour des projets comparables
- Références de l'architecte pour des projets comparables
- Note technique et éléments de programmation
Description du projet, orientations urbaines et architecturales

Planning et montage de l'opération

- Eléments graphiques et plaquettes :
Un plan masse (1/250) indiquant l'emprise au sol du projet, les accès, la circulation, le stationnement, les espaces verts
Une ou deux perspectives permettant d'apprécier la volumétrie d'ensemble, l'architecture et le paysage projetés, l'insertion du projet dans son environnement
Les plans des façades (1/100) permettant d'apprécier l'architecture et précisant les matériaux mis en oeuvre
- Notice architecturale
- Esquisse d'intégration dans le site
- Tableau de surfaces et d'affectation avec les données suivantes :
 - nombre et typologie de logements
 - répartition de la surface en surface d'activités et d'habitation avec distinction logement social et non social (le cas échéant)
 - type de financement prévu pour le logement social
 - qualité de l'organisme réalisateur ou gestionnaire des logements sociaux et éventuellement engagement de sa part
- Mémoire spécifique de présentation d'une adhésion du programme immobilier à une démarche de développement durable et présentation des labellisations et/ou certifications prévues
- Proposition de prix foncier

Les documents graphiques devront être présentés sur support papier (format A3). Un exemplaire de chaque document au format informatique devra être fourni.

Dans un souci d'égalité de traitement, aucun autre élément de présentation de projet ne sera retenu comme base d'appréciation : maquette, simulation vidéo...

Contenu de l'offre

L'offre devra donner toute précision relative à la valeur foncière proposée à titre ferme et définitif par le candidat

Les coûts de démolition, d'études ultérieures, des démarches administratives utiles... sont à la charge du candidat.

La proposition devra être exprimée en euros.

Aucune variante ne sera prise en compte.

MODALITES DE MISE EN CONCURRENCE

Mesures de publicité

Avis sur le site internet de la commune et par une annonce de presse effectuée dans *Le Tout Lyon* invitant toute société désireuse de soumissionner à retirer un dossier de consultation.

Ces dossiers seront à retirer par courrier à l'adresse suivante :

Hôtel de ville

Place Jean Jaurès

69310 PIERRE BENITE

ou par courriel auprès de Dominique Follut, chargée de la commande publique :

commandepublique@pierrebenedite.fr

Ces deux mesures de publicité interviendront à compter du 9 juin.

Modalités d'envoi du dossier de consultation

Le candidat précisera le moyen par lequel il souhaite obtenir le dossier de consultation parmi les moyens suivants : soit par courrier, soit par courriel. Par défaut, il sera envoyé par courrier.

Critères de choix

Les offres seront départagées sur la base des critères suivants :

- Prix du foncier proposé
- Organisation et qualité des services ;
- Qualité globale du projet (qualité architecturale, insertion urbaine et paysagère, note explicative)
- Adhésion à une démarche de développement durable (labels et certifications projetées)
- Le planning et le montage de l'opération
- La capacité technique et financière, et références pour des opérations similaires

Procédure de choix

Le Maire présélectionnera 2 à 3 offres sur la base des critères de choix définis ci-dessus et auditionnera ces candidats.

La Commune se réserve toutefois le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

Aucune substitution d'acquéreur ne pourra être faite

DELAI DE PRODUCTION DE L'OFFRE

Les sociétés devront déposer les offres avant le **4 août 2018** à l'adresse suivante :

Hôtel de ville

Place Jean Jaurès

69310 PIERRE BENITE

Aucune offre déposée au-delà de cette date ne sera examinée.