COMMUNE DE LEVENS
06670

Passation d'un bail emphytéotique pour la réalisation d'un programme d'habitat social de 5 à 6 logements et d'un local associatif

Réhabilitation de l'immeuble du presbytère Centre ancien de LEVENS

REGLEMENT DE LA CONSULTATION
PHASE 1

Date et heure limites de réception des candidatures :
Le 3 JUIN 2016 à 16 h 00

SOMMAIRE

I. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION 3

1.1 – OBJET DE LA CONSULTATION 3
1.2 – ETENDUE DE LA CONSULTATION 3
1.3 –CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CANDIDATS 3

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION 3

III. CONDITIONS DE LA CONSULTATION 4

3.1 – PRIX DU FONCIER ET VALIDITE DU PRIX 4

IV. DOSSIER DE CONSULTATION 4

4.1 – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE 4
4.2 – DOCUMENTS A PRODUIRE 5

V. ANALYSE ET SELECTION DES CANDIDATURES 5

ARTICLE 5.1 : DATE ET HEURE LIMITES DE RECEPTION DES CANDIDATURES 5
ARTICLE 5.2 : CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES 5
ARTICLE 5.3. COMPOSITION DE LA COMMISSION AD-HOC 5

VI. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES 6

ARTICLE 6.1 – TRANSMISSION SUR SUPPORT PAPIER 6

I. Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet de la consultation

Il convient de préciser que le dossier de candidature ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, qu'à ce titre la présente consultation n'engage pas la commune de Levens à signer un bail emphytéotique ou une promesse de bail, dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans en avoir à en justifier particulièrement.

Cette démarche, à laquelle la commune de Levens entend se tenir, est donc volontaire et au bénéfice du projet pour lequel la signature d'un bail emphytéotique, sera consentie au candidat proposant la meilleure synthèse des ambitions affichées par la collectivité.

1.2 - Etendue de la consultation

La présente procédure vise à garantir, après publicité, la transparence de la procédure et l'égalité de traitement des candidats.

1.3 -Conditions de participation des candidats

Les candidats **peuvent** répondre :

- en tant que bailleur ou organisme pouvant intervenir dans le domaine du logement social, mandataire d'un groupement constitué avec un architecte DPLG.

Il est interdit aux architectes d'être présentés dans plusieurs groupements.

II. Organisation de la consultation

- L'Avis d'Appel Public à la Concurrence et le dossier de consultation phase 1 ont été mis en ligne en date du 29 avril 2016
- La réception des candidatures est assurée par la commune de Levens, un registre des dépôts est tenu à cet effet
- Les candidatures sont enregistrées et analysées préalablement par la commune
- Une commission ad-hoc procédera ensuite à l'examen et au classement des candidatures admises à participer à la phase 2.

III. Conditions de la consultation

3.1 – Prix du foncier et validité du prix

Le prix estimé de la valeur d'assiette en vue de l'établissement du bail est de 400 000 €.
Une estimation des Domaines a été sollicitée, le prix de la valeur vénale de l'immeuble sera communiqué dans le règlement de la phase 2.

IV. Dossier de consultation

4.1 - Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront fournir un dossier de candidature contenant les pièces suivantes :

Un sous-dossier « Pièces administratives » :

1. Déclaration du candidat
2. Extrait KBIS ou tout document permettant d'identifier le candidat par un document officiel,
3. Chiffre d'affaires et bilan des deux derniers exercices clos ou pièces comptables justifiant de la capacité financière du candidat,
4. Les photocopies des certificats relatifs aux obligations fiscales et sociales dûment certifiés conformes à l'original.

Un sous dossier « Pièces techniques » :

5. Organigramme fonctionnel de l'équipe dédiée à l'opération
6. Effectifs et CV des responsables de l'opération
7. Dossier de références :
    a. Pour le mandataire du groupement : des références sur des opérations similaires récentes réalisées spécifiant :
        - Le lieu et l'année d'obtention de l'autorisation de l'urbanisme
        - La surface de plancher, la date livraison du 1er logement
        - Le montant des opérations réalisées
        - Les prix de location des logements en € TTC/ m² de surface habitable

    b. Pour l'architecte proposé : trois références sur des opérations similaires récentes réalisées, en spécifiant:
        - Le lieu et l'année d'obtention de l'autorisation de l'urbanisme
        - La surface de plancher, le nombre de logements et la date de livraison du 1er logement
        - Le montant des travaux des opérations réalisées

8. **Note explicative** sur le fonctionnement du candidat (2 pages maximum en A4 à caractère lisible) : modalités de gestion de son patrimoine : découpage territorial, agence de gestion, partenariat attendu avec la commune
9. **Note d'intention** permettant d'apprécier de façon synthétique (limitée à 3 pages en A4 maximum à caractères lisibles) :
    a. L'intérêt du candidat pour cette consultation
    b. Les particularités de sa candidature
    c. La vision du programme proposé par l'opérateur
    d. L'éventuelle démarche environnementale envisagée.

4.2 - Documents à produire

Chaque dossier de candidature sera remis en **un exemplaire papier**.

V. Analyse et sélection des candidatures

5.1 : Date et heure limites de réception des candidatures

Date et heure limites de réception des plis :

Le 3 juin à 16 h 00

5.2 : Critères de sélection des candidatures

Tout dossier de candidature qui ne contient pas l'ensemble des documents sollicités à l'article 4.1 sera réputé non conforme et rejeté.

1. Qualité des références (sur 30 points)
2. Qualité de la note explicative du bailleur (sur 20 points)
3. Qualité de la note d'intention (sur 50 points)

En cas de défaillance de l'un des trois candidats participants à la phase 2, la Commune pourra se réserver la possiblité de choisir le candidat suivant, dans l'ordre du classement.

La commune peut, à tout moment décider, ne pas donner suite à la procédure engagée sans produire de justificatifs.

5.3. Composition de la commission ad-hoc

La commission ad-hoc sera composée de plusieurs membres du Conseil municipal.

VI. Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

6.1 – Transmission sur support papier

Les candidats transmettent exclusivement leur candidature sous pli cacheté portant les mentions :

CONSULTATION POUR LA REHABILITATION DE L'IMMEUBLE DU PRESBYTERE DE LEVENS
NE PAS OUVRIR

Ce pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des candidatures contre récépissé ou par lettre recommandée avec A.R. à l'adresse suivante :

Commune de Levens
Hôtel de Ville
5, place de la République
06670 LEVENS
Tél. 04 93 91 61 16

Réception des plis aux heures de bureau :
Les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h
Le mardi de 08 h 30 à 12 h 00.
Ou transmis par Chronopost ou équivalent, ou envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse indiquée ci-dessus.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs.
En effet, il est rappelé que c'est la date de réception du pli qui est prise en compte et non la date d'expédition. Il appartient donc au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

Le pli précité doit contenir les **pièces de la candidature** dont le contenu est défini au présent règlement de la consultation.