

mise en œuvre d'une programmation à dominante résidentielle, permettant, d'une part, de maintenir les équilibres démographiques existants sur la commune et, d'autre part, de répondre aux besoins en équipements scolaires induits par ce projet (création d'une école sur le site). Le programme de l'opération envisage la réalisation d'environ 240 logements et un site de programmes d'activités économiques.

• Financement de l'opération : assuré par l'aménageur sans participation de la collectivité concédante.

4 - Caractéristiques générales des missions confiées à l'aménageur :

• Contenu de la mission : les missions de l'aménageur couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération comprenant notamment l'ensemble des acquisitions foncières, ceci conformément au programme arrêté par la ville.

• Durée de la concession : 7 années.

• Traitement de concession d'aménagement : Le traité de concession d'aménagement devra préciser :

- Objet, durée et conditions dans lesquelles le traité de concession pourra éventuellement être prorogé ou modifié.
- Conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant.

5 - Dépôt des candidatures :

Les lettres de candidatures devront être transmises avant le 20 décembre 2006 à 16 heures.

6 - Dossier de consultation :

Après expiration du délai limite de dépôt des candidatures, le dossier de consultation comportant les documents suivants sera transmis aux candidats dès le 22 décembre 2006 :

- Règlement de consultation.
- Note de présentation de l'opération qui exposera :
- l'objet de l'opération,
- sa localisation,
- les principes de son financement,
- le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetées,
- les conditions de mise en œuvre de l'opération.
- Etude de faisabilité effectuée sur le site.

7 - Présentation de l'offre :

Les offres des candidats devront être rédigées en langue française.

Elles seront placées sous simple enveloppe et devront être adressées par lettre recommandée avec avis de réception postale ou remises à l'adresse indiquée ci-dessous contre récépissé :
MAIRIE DE BALLAINVILLIERS,
3, rue du Petit Ballainvilliers
91160 BALLAINVILLIERS.

L'enveloppe portera la mention : "Concession d'aménagement pour la zone d'aménagement concertée du site des Hauts Fresnais".

- 8 - Contenu du dossier de candidature :
- Une lettre de candidature motivée - formulaires DC4 et DC5.

Au titre des renseignements sur la situation du candidat :

- les statuts du candidat, et le cas échéant son dernier bilan,
- le dernier bilan financier du candidat ainsi qu'une note explicative mettant en évidence les capacités financières du

candidat à conduire l'opération d'aménagement sur la durée de la concession : description de la société (garanties financières, capital, actionnariat, chiffres d'affaires des 3 dernières années et réalisé de 2006),

• une attestation sur l'honneur de non condamnation au titre du travail illégal au cours des cinq années précédant l'année en cours,

• une attestation sur l'honneur que le candidat est à jour de ses déclarations fiscales et sociales,

• attestation d'assurance responsabilité civile,

• les références et expériences du candidat dans la réalisation d'opérations d'aménagement similaires en cours d'exécution ou exécutées au cours des 5 dernières années (préciser : la localisation, le maître d'ouvrage, l'emprise totale, la surface cessible, le programme de construction et leur nature, la durée de concession, l'importance et la nature des participations éventuelles du maître d'ouvrage à l'équilibre financier de l'opération).

Au titre de la proposition du candidat :

• une esquisse générale du projet avec éléments graphiques détaillés de la proposition du candidat (sur format A3 avec copie électronique),

• une note sur la capacité du candidat à prendre le risque de l'opération d'aménagement sans garantie de la commune,

• l'indication des moyens en personnel et matériel que le candidat entend mettre en place pour la réalisation de l'opération d'aménagement, plus particulièrement la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire rompue aux missions de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement,

• une note de méthodologie générale de déroulement de l'opération, exposant notamment la coordination des procédures à mettre en œuvre par la Collectivité (ZAC, modification du document d'urbanisme, DUP),

• une proposition de traité de concession d'aménagement comportant un bilan financier prévisionnel détaillé.

9 - Procédure de consultation :

Avis de la Commission ad hoc sur les propositions des candidats, Entretien du représentant de la commune avec un ou plusieurs candidats et négociation pour mettre au point la concession d'aménagement.

Choix d'un candidat par le Conseil Municipal sur proposition du représentant de la Commune et au vu de l'avis de la Commission ad hoc.

Critères éliminatoires :

Les candidats devront obligatoirement :

• S'engager à prendre le risque financier de l'opération sachant que la commune ne donnera pas de garantie financière au futur concessionnaire.

• Mettre en place (et présenter dans le cadre des propositions du candidat) une grille des critères permettant de choisir les promoteurs pour la réalisation des différents lots de construction.

• S'engager à réaliser, si nécessaire, les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire. Les candidats devront argumenter leur aptitude à mener les procédures d'expropriation si une DUP est prononcée au bénéfice du concessionnaire.

En cas de non-réponse écrite des candidats ou de réponse jugée insuffisante à l'un des trois critères élimi-

natoires, la candidature ne sera pas retenue.

Critères qualitatifs :

1 - Capacités techniques à savoir :
• la méthodologie proposée ;
• la prise en compte des spécificités de l'opération ;

• le nombre, la disponibilité, la présence et les modalités d'intervention des professionnels sur le terrain ; (présentation des membres de l'équipe avec les références de chacun (curriculum vitae) et leur engagement d'intervenir personnellement) ;

• la capacité à faire des propositions d'actions nouvelles, innovantes et adaptées aux spécificités de l'opération ;

• les références concernant le pilotage d'opérations similaires.

2 - Capacités financières des candidats.

3 - Aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, l'adéquation des équipes au regard des caractéristiques et spécificités du projet ; niveau de compétence en terme de stratégie d'intervention foncière, d'urbanisme opérationnel, d'aménagement urbain notamment en terme d'habitat, niveau de compétence en programmation d'équipements publics et en économie de l'aménagement.

4 - Définition d'une approche environnementale forte et sa mise en œuvre concernant : le projet urbain, les logements à construire et les phases de constructions (gestion alternative des eaux, chantiers verts, constructions HQE, etc...).

5 - Qualité juridique et financière du projet de traité de concession, le bilan prévisionnel devant répondre aux objectifs qualitatifs et au projet urbain de la collectivité.

6 - Qualité urbanistique (respect du PLU) et paysagère du projet (insertion du projet dans le site).

Date limite de remise des offres : Lundi 22 janvier 2007 à 16 heures.

Renseignements d'ordre administratif et/ou technique :
MAIRIE DE BALLAINVILLIERS
Véronique MUSINA - 01.64.48.83.34.
(veronique.musina@mairie-ballainvilliers.fr)

Date d'envoi à la publication : 13 novembre 2007.

Le Maire,
Pierre BETSCH.

AVIS DE PUBLICITE POUR LE CHOIX DE L'AMENAGEUR

Concession d'aménagement pour la zone d'aménagement concertée du site des Hauts Fresnais (Articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme)

1 - Nom et adresse officielle de la personne publique :

MAIRIE DE BALLAINVILLIERS

3, rue du Petit Ballainvilliers

91160 BALLAINVILLIERS

Tél : 01.64.48.83.34

Fax : 01.64.48.09.87

Courriel : public@mairie-ballainvilliers.fr

2 - Objet de la consultation :

Désignation d'un concessionnaire et passation d'un traité de concession d'aménagement pour l'aménagement du site des Hauts Fresnais à BALLAINVILLIERS

3 - Caractéristiques principales :

• Périmètre : Le site des Hauts Fresnais concerne un ensemble de terrains de l'ordre de 10 hectares situé au sud-ouest du territoire communal, ouvert pour partie à l'urbanisation.

• Programme prévisionnel d'aménagement : L'opération envisagée prévoit la