

VILLE DE GRAND-CHARMONT (25200)
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC DU GRAND-BANNOT A GRAND-CHARMONT

SECTION 1 / POUVOIR ADJUDICATEUR

1. Nom, adresse et point de contact :

Mairie de Grand-Charmont

21 Rue Pierre Curie

25200 Grand-Charmont

Tel : (03) 81 32 51 66

@ : pintucci@grand-charmont.com et barthelemy@grand-charmont.com

Contacts :

- Robert PINTUCCI, Directeur Général des Services,
- Laurence BARTHELEMY-CURIE, chargée de missions urbanisme et politique de la ville.

Adresse site Internet :

www.grand-charmont.com

Des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Voir contacts ci-dessus mentionnés.

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées :

Mairie de Grand-Charmont

Monsieur le Maire

21 Rue Pierre Curie

25200 Grand-Charmont

2. Type de pouvoir adjudicateur et activité principale : Collectivité territoriale

SECTION 2 / OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION

1. Description de la concession :

1.1. Intitulé attribué au contrat de concession par le pouvoir adjudicateur :

Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Grand-Bannot

1.2. Type de contrat de concession : conception et réalisation

1.3. Lieux d'exécution des travaux : 25200 GRAND-CHARMONT

1.4. Description succincte du contrat de concession :

Recherche d'un concessionnaire en qualité d'aménageur pour la réalisation de la ZAC du Grand-Bannot et passation du traité de concession correspondant dans le respect des dispositions de l'article L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Principales missions confiées au concessionnaire et principaux objectifs poursuivis pour la réalisation :

- acquisition et mise en état des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. Les acquisitions se feront prioritairement à l'amiable et au besoin par expropriation,
- financement et conduite des études pré opérationnelles et opérationnelles et d'urbanisme sur l'ensemble de la ZAC,
- mise en oeuvre de l'ensemble des procédures administratives nécessaires à la réalisation du projet,
- maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourants à l'opération, notamment réalisation du parking en silo,
- remise aux personnes publiques compétentes, après achèvement, des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire,
- commercialisation et vente des terrains (selon critères préalablement déterminés par concédant et concessionnaire),
- gestion, entretien et/ou commercialisation du parking silo, selon mode opératoire à proposer,
- gestion administrative, comptable et financière de l'opération,
- réalisation de l'ensemble des études, tâches de gestion et coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération,
- information complète du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération,
- mise en oeuvre et prise en charge des mesures de compensation des impacts environnementaux irréductibles,

- négociation des éventuelles conventions de participation d'urbanisme avec propriétaires constructeurs dont les terrains n'auraient pas été acquis en application des articles L.311-4, L 332-6-1-2° et L 332-8 du C.U., ainsi que conventions d'association prévues par l'article L. 311-5 CU ou de tout autre participation financière,
- animation, pilotage et action de promotion de l'opération sous contrôle de la commune concédante

Objectifs poursuivis :

L'éco quartier du Grand-Bannot est situé sur 3 lieux-dits de la Commune : Chênevières, Pérailles et Grand-Bannot. D'une superficie de 16 hectares environ, la ZAC a vocation à poursuivre le développement urbain de la Commune sur sa partie Est, alors que la partie Ouest du territoire communal a bénéficié de nombreux projets d'aménagement et immobiliers au cours des 10 dernières années.

Cette opération à vocation principale d'habitat permettra la réalisation d'un éco quartier dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Habitat :
 - Renforcer l'offre de logements afin d'attirer des populations nouvelles sur la Commune,
 - Diversifier l'offre de logements et proposer des typologies et formes architecturales variées,
 - Renouveler le parc de logements existants, pour une part relativement ancien et obsolète,
 - Proposer de l'éco construction par la réalisation de logements respectueux de leur environnement et économes en énergie,
 - Créer une poche d'habitat moderne au cœur de l'Aire Urbaine, à proximité immédiate des pôles de développement de l'Agglomération et de l'Aire Urbaine (Peugeot et autres industriels, Technoland, UTBM, Gare TGV, Site médian, Grand Hôpital, etc.)
- Services/Activités/Commerces :
 - Compléter l'offre de commerces et services existante au centre-ville et au centre commercial des Fougères,
 - Permettre l'implantation de commerces de proximité (secteur Pérailles),

- Permettre l'implantation d'activités et de services nouveaux sur la Commune (crèche, petites entreprises de services, profession médicale ou libérale, etc.),
- Accompagner l'évolution économique du secteur immédiat (zone d'activités artisanales du Charmontet en extension, zone commerciale nouvelle face à l'hypermarché CORA....) par une densification raisonnée du tissu urbain.
- Offrir au centre balnéo en projet sur le site de l'ancienne annexe de l'hôpital une insertion en milieu urbain.
- Equipements publics :
 - Retournement de l'entrée de la salle polyvalente par la création d'une esplanade et d'une voie depuis la rue de Nommay,
 - Constitution d'un front urbain le long de la future liaison Nord (projet de desserte du Nord Agglomération depuis l'autoroute A36 traversant le projet. Ce projet n'intègre pas la concession),
 - Parking silo avec esplanade sur le toit,
 - Voiries et Espaces publics,
- Aménagement et Urbanisme :
 - Une réflexion autour des nouvelles mobilités ayant conduit à proposer des formes innovantes en matière de déplacement et de gestion du stationnement,
 - Une primauté accordée à la qualité de vie par rapport à la qualité des solutions techniques : il ne s'agit pas seulement de produire l'offre de logements la mieux disante en matière d'économies d'énergie mais aussi une offre de bâti où la qualité architecturale, le bien être et le bien vivre ensemble priment,
 - Un projet bénéficiant d'une concertation dynamique,
 - Un projet soutenu par le tissu associatif et culturel local,
 - Un projet qui traduit les politiques et orientations communautaires transcrites dans le cadre du SCOT, du PLH et du schéma de l'infrastructure verte et bleue du Pays de Montbéliard.
 - Un phasage des 3 secteurs à aménager en 3 phases, permettant d'intégrer le planning de réalisation de la Liaison Nord,
 - Une équipe Maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'ouvrage déléguée/maîtrise d'œuvre qui revisite régulièrement les éléments constitutifs du programme d'aménagement, tant sur les aspects techniques, qu'opérationnels ou commerciaux.

L'opération doit permettre de créer 680 logements environ dont la typologie pourra varier entre des logements en petit collectif (R+3 ou R+2+C), des logements intermédiaires, des

maisons de ville et quelques maisons individuelles. Le projet fait apparaître une véritable mixité urbaine qui se traduit par différents types d'habitat répartis sur l'ensemble du futur quartier.

L'opération étant située en cœur de ville, la forme urbaine dominante doit renvoyer l'image d'une densité urbaine de centre-ville.

De plus, la commune souhaite qu'une partie de ce parc de logements soit proposée aux habitants en location, publique ou privée. L'accueil de personnes âgées (proximité des commerces et services) ainsi que de jeunes couples est déterminant.

Ce programme global prévisionnel de construction demeure provisoire. Il sera précisé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui sera constitué ultérieurement. L'aménageur retenu aura pour mission de permettre le financement public de l'opération par la recherche de subventions, notamment au niveau de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et des diverses collectivités territoriales.

2. Etendue du contrat de concession

2.1. Quantité ou étendue globale :

2.2. Pourcentage minimal des travaux pouvant être attribués à des tiers :

SECTION 3 / RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Conditions de participation :

1. Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce de la profession :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

Compétence à mener une opération de cette taille (compétences, qualifications, normalisations, expériences, CV équipe projet, etc.) ainsi que sa situation juridique (attestations selon lesquelles la société est à jour de ses obligations fiscales et sociales).

2. Capacité économique et financière :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

Présentation de la société (historique, actionnaires, chiffre d'affaire, filiale, etc.). Capacités économique et financière à réaliser une opération de nature similaire.

3. Capacité technique :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

Références en matière d'opérations de nature similaire. Moyens généraux (humains, financiers) et moyens qui seront spécialement mobilisés dans le cadre de cette opération.

Modalités d'organisation de l'équipe aménageur, puis canevas d'organigramme avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.

SECTION 4 / PROCEDURE

1. Critère d'attribution

- 1.1. Qualité de la note de présentation de la société (renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique),
- 1.2. Capacités techniques professionnelles et financières,
- 1.3. Références en matière d'opérations de nature similaire,
- 1.4. Pertinence du pré-bilan financier d'opération et de son échéancier prévisionnel,
- 1.5. Compréhension des conclusions de la concertation,
- 1.6. Capacité à mobiliser les promoteurs/constructeurs autour du projet

2. Renseignements d'ordre administratif :

- 2.1. Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur : 1/2010
- 2.2. Date limite de présentation des candidatures : 16 juillet 2010, midi
- 2.3. Langue pouvant être utilisée pour les candidatures : français.
- 2.4. Date limite de réception des offres : le 24 septembre 2010, midi

SECTION 5 / RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R300-4 du Code de l'urbanisme, la rémunération du concessionnaire sera assurée par les résultats de l'opération d'aménagement, notamment par la commercialisation des terrains cédés, concédés ou loués en vue de la construction ou par l'exploitation des équipements publics.

Le cas échéant, elle pourra éventuellement être complétée par une participation de l'autorité concédante au titre des équipements publics excédants les besoins de l'opération et par les subventions de tiers autorisés par le concédant.

Cette opération est une opération reposant sur un principe de risque supporté par le concessionnaire à une hauteur négociable dans le cadre de la rédaction du traité de concession.

Procédure de recours : auprès du tribunal administratif de Besançon.

Date d'envoi de l'avis : vendredi 28 mai 2010