ISOLA

Cession d'un foncier communal

Appel à candidatures

REGLEMENT DE LA CONSULTATION



Date et heure limites de réception des candidatures :

le 29/06/2021 à 12h

Sommaire

Article 1 : Identification du propriétaire 3
Article 2 : Objet et étendue de la consultation 3
2.1. Objet de la présente consultation 3
2.2. Conditions de participation 4
Article 3 : Déroulement de la procédure 4
3.1. Phase de sélection 4
3.2. Phase de remise des propositions de l'Appel à Manifestation d'Intérêt 4
3.3. Calendrier prévisionnel 5
Article 4 : Conditions de la consultation 5
Article 5 : Contenu du dossier de consultation 5
Article 6 : Pièces à fournir lors de la phase de candidature 5
6.1. Contenu du dossier de candidature 5
6.2. Présentation des documents à produire 6
Article 7 : Analyse et sélection des candidatures 6
7.1. Critères de sélection des candidatures en phase 1 6
7.2. Composition de la commission chargée de sélectionner les candidatures 7
Article 8 : Modalités d'obtention du dossier de consultation 7
Article 9 : Réception des candidatures 7
9.1. Conditions d'envoi et remise des candidatures 7
9.2. Date et heure limites de réception des candidatures 7

Article 1 : Identification du propriétaire

Dénomination :

Commune d'ISOLA – Département des Alpes-Maritimes

Adresse :

Hôtel de Ville
Place Jean-Gaissa
06420 Isola

Tél : 04 93 23 23 23

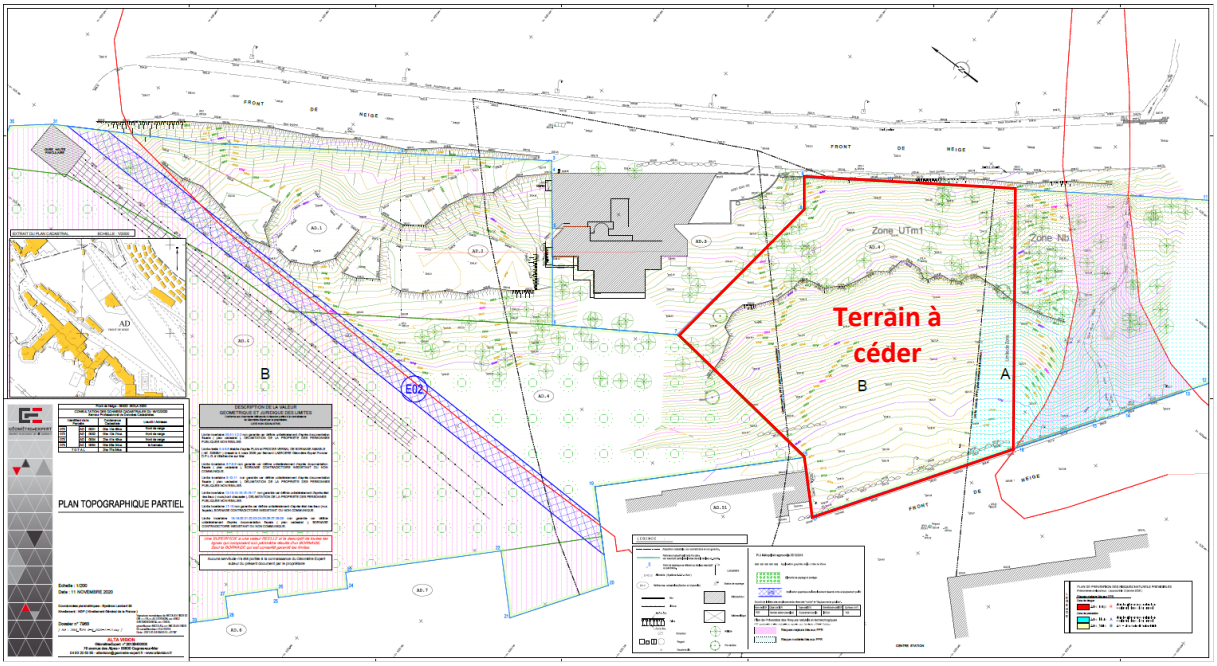
Renseignements administratifs et techniques :

Par mail à l'adresse : mairie1.isola@orange.fr
Préciser en objet : CONSULTATION CESSION FONCIER

Article 2 : Objet et étendue de la consultation

2.1. Objet de la présente consultation

La présente consultation porte sur un tènement foncier de l'ordre de 4000 m2 appartenant au domaine privé de la commune, fraction de la parcelle cadastrée AD 0004 destiné à être cédé pour y réaliser des hébergements touristiques marchands à concurrence d'au moins 500 lits et des équipements publics pour 6 000 m² de surface de plancher environ.



2.2. Conditions de participation

La consultation, organisée par la commune auprès d'opérateurs immobiliers, vise à céder au lauréat la fraction de parcelle communale précédemment présentée.

Cette consultation pour vente d'un foncier ne relève pas d'un formalisme administratif règlementé. Elle s'organise dans les conditions définies au présent dossier. Les opérateurs qui répondront à cette consultation déclareront reconnaître et valider ces conditions.

Les éléments de projet souhaités par la collectivité (cf. Notice de présentation) constituent la base obligatoire à laquelle les candidats doivent répondre.

Clause d'exclusivité : Les membres d'un groupement ne peuvent pas être présents dans un autre groupement.

Maîtrise d'ouvrage et financements :

Le terrain sera vendu à l'opérateur immobilier en capacité de réaliser également l'équipement public qui sera remis à la commune sous forme de dation.

Article 3 : Déroulement de la procédure

La présente consultation se déroulera en 2 phases :

- Phase 1 : Une phase de sélection des candidatures – sélection de 5 opérateurs au maximum ;
- Phase 2 : Une phase de remise des propositions complètes de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

3.1. Phase de sélection

Ne pourront participer à la phase 2 que les candidats qui auront fait preuve de leurs capacités techniques, administratives et financières à répondre aux besoins de la commune d'Isola.

Au vu des renseignements et documents exigés à l'article 6.1 du présent règlement de la consultation et de la qualité des candidatures reçues, la commune retiendra 5 candidats pour la phase 2.

Les candidats invités à la remise des propositions de l'Appel à Manifestation d'Intérêt seront sélectionnés sur la base des critères de choix de candidatures exprimés à l'article 7 de ce document.

3.2. Phase de remise des propositions de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de la phase 1 « candidatures » seront invités à remettre une proposition.

Cette invitation précisera aux candidats les documents devant être remis dans le cadre de la phase 2 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ainsi que le délai imparti. Les propositions devront répondre aux exigences inscrites au cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

3.3. Calendrier prévisionnel

Phase 1	Périodes prévisionnelles
Avis d'appel à candidatures	Entre le 31 mai et le 3 juin 2021
Date limite de remise des candidatures	29 juin 2021 à 12h
Choix des candidats retenus pour la phase 2	8 juillet 2021

Phase 2	Périodes prévisionnelles
Transmission du cahier des charges aux 5 candidats	Avant le 13 juillet 2021
Date limite de Remise des propositions	23 septembre 2021 à 12h
Audition des candidats	Semaine du 4 au 8 octobre 2021
Choix du candidat partenaire retenu	2ème quinzaine d'octobre 2021
Signature de la promesse de vente	Novembre 2021

Article 4 : Conditions de la consultation

Les candidats proposeront un prix d'acquisition net vendeur du bien, tenant compte de la construction de l'équipement public.

Le prix prévisionnel de vente du foncier sera un des principaux critères de sélection du candidat retenu.

Article 5 : Contenu du dossier de consultation

Le présent dossier d'appel à candidatures comprend les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Avis d'appel à candidatures
- Pièce 2 : Règlement de consultation de la phase 1
- Pièce 3 : Notice de présentation de l'opération.

Article 6 : Pièces à fournir lors de la phase de candidature

6.1. Contenu du dossier de candidature

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant les pièces citées ci-dessous, datées et signées par lui :

✓ Une note de présentation du candidat permettant d'apprécier :
- La composition de l'équipe ;
- L'intérêt du candidat pour cette consultation dans une note de 4 pages maximum ;

- Les particularités de sa candidature.

✓ Un dossier comprenant :

1. Lettre d'engagement de l'opérateur immobilier avec proposition financière d'acquisition,

2. Pour l'opérateur immobilier, 3 références sur des opérations réalisées récentes dans un cadre similaire, spécifiant :

- Le lieu et l'année d'obtention de l'autorisation d'urbanisme
- La surface de plancher, la date de livraison

3. Pour l'architecte, 3 références sur des opérations similaires récentes réalisées, permettant d'apprécier son écriture, en spécifiant :

- Le lieu et l'année d'obtention de l'autorisation de l'urbanisme
- La surface de plancher, la date de livraison

4. Pour l'opérateur et l'architecte [et autres membres en cas de groupement]

- Extrait KBIS (datant de moins de 3 mois)
- Chiffre d'affaire et bilan des deux derniers exercices clos
- CV des responsables de l'opération

6.2. Présentation des documents à produire

Chaque dossier sera remis en **1 exemplaire papier et un envoi dématérialisé** *via* la plateforme Wetransfer à l'adresse courriel suivante : ghislaine.mesrine@mairieisola.com

Les pièces contenues dans l'envoi dématérialisé doivent être strictement identiques au support papier.

Si les pièces dont la production était réclamée sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé aux candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai qui sera précisé dans la demande.

Article 7 : Analyse et sélection des candidatures

7.1. Critères de sélection des candidatures en phase 1

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

1. Prix pour l'acquisition du terrain et la rétrocession de l'équipement public
2. Qualité du projet et motivation du candidat appréciés à travers la note de présentation ;
3. Qualité des références présentées eu égard à la spécificité du projet ;
4. Capacités financières de l'équipe évaluées notamment au regard du chiffre d'affaire et des bilans présentés.
5. Engagement sur la pérennité des lits marchands.

En cas défaillance de l'un des candidats participant à la phase 2, la commune d'Isola se réserve la possibilité de choisir le candidat suivant en phase 1.

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

Les candidats acceptent, en participant à la procédure, que cette décision de ne pas donner suite ne soit pas susceptible d'entraîner une indemnisation [pour les membres de l'équipe en cas de groupement], en phase 1 comme en phase 2.

7.2. Composition de la commission chargée de sélectionner les candidatures

Cette commission sera composée d'élus de la commune d'Isola et de ses conseils.

Article 8 : Modalités d'obtention du dossier de consultation

Les candidats pourront télécharger le dossier de consultation sur le site internet de la commune : https://www.mairieisola.com/

Article 9 : Réception des candidatures

9.1. Conditions d'envoi et remise des candidatures

Les candidats transmettent 1 exemplaire de leur candidature sous pli cacheté portant la mention suivante :

« Cession d'un foncier communal »

Ce pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des candidatures et remis contre récépissé à l'adresse suivantes :

Madame la maire
Hôtel de Ville
Place Jean-Gaissa
06420 Isola

- Réception des plis du lundi au vendredi : 9h/12h – 13h30/17h
- Ou envoyés par la poste par pli RAR 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.

Il est rappelé que c'est la date de réception du pli qui est prise en compte **et non la date d'expédition**.

Il est également demandé un envoi dématérialisé *via* la plateforme Wetransfer à l'adresse courriel suivante : ghislaine.mesrine@mairieisola.com

9.2. Date et heure limites de réception des candidatures

Les dates et heure limites de réception des candidatures sont fixées le **29 juin 2021 à 12h00**