

Cet avis sur le site TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:177701-2018:TEXT:FR:HTML>

**France-Drusenheim: Travaux de développement urbain
2018/S 079-177701**

Avis de concession

Travaux

Directive 2014/23/UE

Section I: Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice

I.1) **Nom et adresses**

Communauté de Communes du Pays Rhénan
32, rue du Général de Gaulle
Drusenheim
67410
France
Point(s) de contact: emmanuel.perrin@cc-paysrhenan.fr
Téléphone: +33 388067430
Courriel: contact@cc-paysrhenan.fr
Code NUTS: FR

Adresse(s) internet:

Adresse principale: <http://www.cc-paysrhenan.fr>
Adresse du profil d'acheteur: <http://www.marches-securises.fr>

I.3) **Communication**

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse:
<https://www.marches-securises.fr>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

Les candidatures ou, le cas échéant, les offres doivent être envoyées par voie électronique via: <https://www.marches-securises.fr>

Les candidatures ou, le cas échéant, les offres doivent être envoyées au(x) point(s) de contact susmentionné(s)

I.4) **Type de pouvoir adjudicateur**

Autre type: Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

I.5) **Activité principale**

Services généraux des administrations publiques

Section II: Objet

II.1) **Étendue du marché**

II.1.1) **Intitulé:**

Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAE

II.1.2) **Code CPV principal**

45211360

II.1.3) **Type de marché**

Travaux

II.1.4) **Description succincte:**

Le projet consiste à réhabiliter un ancien site industriel en Zone d'activités Economiques (Zae), situé sur les bords communaux de Drusenheim et Herrlisheim, dans le département du Bas-Rhin à 20km au nord de Strasbourg, soit dans un contexte frontalier. Il s'agit de réaliser une zone d'activités économiques multimodale dédiée aux activités industrielles et aux activités tertiaires de services à l'industrie et aux activités artisanales, dans le but de créer une offre diversifiée de foncier.

En redonnant une vocation au site aujourd'hui en friche, l'aménagement de la zone permettra d'éviter une consommation de foncier agricole tout en répondant aux besoins économiques du territoire grâce à une surface aménageable d'environ 100 ha, plus une vingtaine d'hectares pour une éventuelle extension de Dow.

II.1.5) **Valeur totale estimée**

Valeur hors TVA: 27 000 000.00 EUR

II.1.6) **Information sur les lots**

II.2) **Description**

II.2.1) **Intitulé:**

II.2.2) **Code(s) CPV additionnel(s)**

45211360

II.2.3) **Lieu d'exécution**

Code NUTS: FR

Lieu principal d'exécution:

Drusenheim

II.2.4) **Description des prestations:**

Réalisation de toutes études et l'accomplissement de toutes démarches administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération, constitution, d'une équipe pluridisciplinaire, en vue de la conception/ réalisation des équipements publics dont il a la maîtrise d'ouvrage, de l'établissement et du contrôle du respect des cahiers des charges de cession de terrain et de leurs annexes architecturales et environnementales, du suivi des permis de construire des opérateurs immobiliers et du bon déroulement des différents chantiers, acquisitions immobilières nécessaires à l'opération auprès de la Communauté de Communes qui s'est assurée de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'opération, réalisation des études et des travaux d'aménagement de la zone et des équipements définis au programme des équipements publics, vente des terrains aménagés en vue de la réalisation du projet de programme des constructions, coordination architecturale des constructions (élaboration d'un Cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères et de cahiers des charges de cession de terrains), organisation des actions de communication, incluant l'organisation de la concertation liée à l'avancement des études, coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération et la clôture de l'opération, financement de l'opération et la gestion financière de l'opération.

II.2.5) **Critères d'attribution**

La concession est attribuée sur la base des des critères énoncés dans les documents du marché

II.2.6) **Valeur estimée**

II.2.7) **Durée de la concession**

Durée en mois: 216

II.2.13) **Information sur les fonds de l'Union européenne**

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne: non

II.2.14) **Informations complémentaires**

Section III: Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

III.1) Conditions de participation

III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Liste et description succincte des conditions, indication des informations et documents requis:

Les candidats remettront un dossier comportant:

— une lettre de candidature

Une note de présentation de la société et, en cas de groupement, de chacune des sociétés membres du groupement (statuts du candidat, composition de l'actionnariat, montant, composition et évolution du chiffre d'affaires, démarche qualité, certification ...).

— un extrait du dernier K bis et le bilan des 3 derniers exercices,

— une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles 39, 40 et 42 de l'ordonnance du 29.1.2016. Sont annexés à cette déclaration sur l'honneur l'ensemble des documents justifiant que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure des contrats de concession prévue aux articles 39, 40 et 42 de l'ordonnance du 29.1.2016,

— un certificat justifiant que le candidat a souscrit les déclarations lui incombant en matière -fiscale ou sociale, délivré par les autorités compétentes,

— une déclaration sur l'honneur attestant que l'ensemble des renseignements et documents relatifs à sa candidature sont exacts,

— une attestation d'assurance de responsabilité civile — les références et capacités seront examinées au niveau du groupement.

III.1.2) Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis:

— Déclaration sur l'honneur concernant le chiffre d'affaires global et la part concernant les prestations similaires, objet de la présente consultation réalisée au cours des cinq derniers exercices,

— Un dossier présentant les concessions d'aménagement ou autres opérations de même nature dans lesquelles l'opérateur a assumé le risque économique de l'opération (mentionnant la date de signature et d'échéance, le niveau des charges et des produits totaux engagés, le niveau des participations publiques reçues),

— Tout élément de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financières ainsi que les capacités d'emprunt et d'autofinancement du candidat.

III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis:

— Un dossier présentant les références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires ou de même nature et d'importance au moins équivalente réalisés ou en cours de réalisation dans les cinq dernières années; la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la SDP construite ou à construire, la complexité des montages juridiques, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global d'aménagement,

— Un dossier présentant l'organigramme de la société et l'indication des moyens en personnels et matériel du candidat et de ceux qu'il entend mettre en place spécifiquement pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

III.1.5) Informations sur les concessions réservées

III.2) Conditions liées à la concession

III.2.2) **Conditions d'exécution de la concession:**

III.2.3) **Informations sur le personnel responsable de l'exécution de la concession**

Section IV: Procédure

IV.1) **Description**

IV.1.8) **Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)**

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics: non

IV.2) **Renseignements d'ordre administratif**

IV.2.2) **Date limite de remise des candidatures ou de réception des offres**

Date: 14/06/2018

Heure locale: 12:00

IV.2.4) **Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation:**

Français

Section VI: Renseignements complémentaires

VI.1) **Renouvellement**

Il s'agit d'un marché renouvelable: non

VI.2) **Informations sur les échanges électroniques**

VI.3) **Informations complémentaires:**

Les grandes orientations du projet de renouvellement urbain sont les suivantes:

- l'Optimisation du foncier pour dégager un maximum d'espace commercialisable,
- la facilité de commercialisation, en offrant toutes les typologies de parcelles à chaque phase de travaux,
- un plan souple, qui puisse s'adapter facilement à des demandes particulières. Par exemple le regroupement de plusieurs parcelles pour en faire une plus grande,
- une possibilité de commercialisation de l'emprise de 25 ha réservée à DOW France si cette entreprise y renonce,
- une possibilité de desserte par le train,
- la valorisation paysagère et environnementale de la ZAE et de l'entrée de ville.

Les principes d'aménagement définis pour l'aménagement de la ZAE sont:

- la préservation de la prairie humide qui longe la Rd468, sensible sur le plan environnemental,
- une efficacité de plan masse: des voies rectilignes et une trame de parcellaire orthogonale afin d'optimiser l'occupation de l'espace et les coûts.

/ L'Aménagement de deux accès sur la RD, bouclés entre eux.

- une qualité paysagère interne à la ZAE par l'aménagement de voies largement plantées,
- une dissymétrie de composition avec autant que possible des voies structurantes qui desservent d'un côté des petites parcelles, de l'autre des grandes, ce qui permet de répondre au plus grand nombre de demandes à l'avancement,
- une gestion en surface des eaux pluviales avec des noues permettant de récolter et d'infiltrer les eaux pluviales du domaine public, positionnées stratégiquement du côté des grandes unités afin de limiter le nombre de franchissements.

Rémunération: l'aménageur tire sa rémunération des recettes de l'opération.

Précisions à la rubrique II.1.5: la valeur s'entend comme la totalité des recettes envisagées sur l'opération (cession de charges foncières, participations, subventions).

Modalités de financement: Le financement de l'Opération est assuré par: — la vente du foncier équipé complété le cas échéant d'une participation de la collectivité.

Procédure restreinte.

Une Commission composée de 5 membres du Conseil et du Président de la Communauté de Communes ou de son représentant procédera à l'ouverture des plis et à la sélection des dossiers de candidature et d'offre. Un dossier complet comprenant notamment un règlement de consultation et le cahier des charges, est disponible sur demande.

Critères de sélection des candidatures.

- Capacité du candidat au regard des obligations juridiques et professionnelles,
- capacité économique et financière,
- capacité technique et professionnelle.

Critères d'attribution des offres, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance.

- critère 1: L'Aptitude du candidat à conduire l'opération, appréciée au regard de la méthodologie proposée par le candidat,
- critère2: valeur technique et environnementale de la proposition du candidat,
- critère 3: montage financier de l'opération,
- critère 4: niveau des engagements juridiques.

Les critères sont détaillés dans le règlement de la consultation.

L'Opération est décomposée en deux phases. Celles-Ci sont définies dans le cahier des charges de la consultation.

Les modalités de retrait du dossier de consultation et de remise des candidatures sont précisées dans le règlement de consultation.

VI.4) **Procédures de recours**

VI.4.1) **Instance chargée des procédures de recours**

Tribunal administratif de Strasbourg
31, avenue de la Paix BP 51038
Strasbourg
67070
France

VI.4.2) **Organe chargé des procédures de médiation**

VI.4.3) **Introduction de recours**

VI.4.4) **Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours**

VI.5) **Date d'envoi du présent avis:**

20/04/2018