

Référence : 09-108818 - Annonce publiée le 20 mai 2009 - BOAMP n° 96A, Annonce n° 272  
- Annonce publiée le 20 mai 2009 - BOAMP n° 96B, Annonce n° 422

## CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS

### SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

#### I.1) *Nom, adresses et point(s) de contact :*

Ville de Noisy-le-Grand, 24 bis, rue du clos, à l'attention de M. Le depute-maire, F-93160 Noisy-le-Grand. Tél. : 01 45 92 75 68. E-mail : [service.marche@ville-noisylegrand.fr](mailto:service.marche@ville-noisylegrand.fr). Fax : 01 57 33 06 91.

#### *Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :*

Ville de Noisy-le-Grand, 3 avenue Emile Cossoneau, contact : direction de l'urbanisme et de l'aménagement, à l'attention de Mme CRUBILLE Annie, F-93160 Noisy-le-Grand. Tél. : 01 45 92 75 92. Fax : 01 58 84 28 31

#### *Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :* point(s) de contact susmentionné(s).

#### *Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées :*

Ville de Noisy le Grand, Centre administratif, 24 bis, rue du Clos, contact : service Marchés Publics, F-93160 Noisy-le-Grand. Tél. : 01 45 92 75 42. E-mail : [service.marche@ville-noisylegrand.fr](mailto:service.marche@ville-noisylegrand.fr). Fax : 01 57 33 06 91

#### I.2) *Type de pouvoir adjudicateur et activité(s) principale(s) :*

Collectivité territoriale.

Services généraux des administrations publiques.

### SECTION II : OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION

#### II.1) Description de la concession

II.1.1) *Intitulé attribué au contrat de concession par le pouvoir adjudicateur :*  
concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du " Clos d'ambert ".

II.1.2) *Type de contrat de concession et lieux d'exécution des travaux :*  
conception et exécution

#### II.1.3) *Description succincte du contrat de concession :*

**concession d'aménagement au sens des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, passée selon la procédure prévue par les articles R. 300-4 à R. 300-11 du Code de l'urbanisme, pour la réalisation de la ZAC du " Clos d'ambert ".**

Les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération conformément au programme arrêté par la commune et notamment :

-Acquisition de terrains situés dans le périmètre de la ZAC; et constitution des dossiers correspondants (DUP, parcellaire...)

-assistance à l'obtention des autorisations administratives nécessaires (dont celles requises au titre de la loi sur l'eau)

-mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération

-réalisation sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire des travaux et équipements concourant à l'opération, de la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution

- Cession ou location de terrains aménagés à des constructeurs
- gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération
- coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

Modalités financières de l'opération :

Le financement de l'opération sera assuré principalement par la commercialisation des terrains cédés, et plus généralement par la réalisation de l'opération d'aménagement. Il appartient à l'aménageur d'apporter des garanties permettant, en cas de défaillance, de conduire l'opération à son terme.

La rémunération du concessionnaire sera substantiellement assurée par les résultats de l'opération.

La durée de la concession est prévue pour 5 ans et pourra si nécessaire être prolongée par avenant. Cette opération comportera une éventuelle participation de la Ville telle que prévue par l'article L300-5 du code de l'urbanisme, celle-ci sera précisée dans le DCE.

II.1.4) *Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) :*

71241000, 45111291,70122100.

II.2) Quantité ou étendue du contrat de concession

II.2.1) *Quantité ou étendue globale :* périmètre de l'opération d'aménagement :

La ZAC du "Clos d'ambert" couvrira une superficie de 69.300 mètres carrés environ, comprenant, en sus, les voies périmétrales, délimitée au Nord par la rue de Reims, au Sud par la rue Jules Ferry, à l'ouest par la rue Malnoue, à l'est par la rue de la Justice, 93160 Noisy-Le-Grand et a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat et des équipements publics et/ou privés.

Ce projet d'aménagement consiste à mettre en oeuvre un projet urbain "durable" respectueux de l'environnement afin de créer un quartier équilibré et de qualité, économe en consommation d'énergies, et à accueillir des programmes de logements variés et en nombre suffisant pour répondre à la demande des habitants. Il vise ainsi à enrichir l'offre de logements collectifs sur la Ville avec pour corolaire, l'implantation d'équipements publics collectifs afin de créer un nouveau pôle de quartier.

a ce titre, l'aménagement de cette zone devra permettre la réalisation d'environ 80.000 mètres carrés de SHON de logements.

le terrain fait l'objet pour partie (environ 5 ha) d'un protocole d'accord foncier de cession par l'état et l'epamarne (Etablissement public d'aménagement de Marne-La-Vallée) à la ville, et pour partie (environ 1,3 ha) d'une convention passée avec l'epfif (Etablissement Public Foncier d'ile-de-france) pour l'acquisition des propriétés privées nécessaires à la réalisation de l'opération. Néanmoins, le concessionnaire devra mettre en oeuvre une DUP pour l'acquisition du foncier qui resterait à maîtriser pour réaliser l'opération.

tranches : La concession concerne l'ensemble de la ZAC du "Clos d'ambert".

toutefois, l'aménagement pourra s'effectuer en plusieurs tranches. La commune de Noisy-Le-Grand se réserve le droit de mettre fin au traité de concession à l'issue de chacune des tranches et ce, dans les conditions qui seront définies dans le contrat de concession.

II.2.2) *Pourcentage minimal des travaux devant être attribués à des tiers :* aucun pourcentage n'est fixé. Il est toutefois rappelé que, conformément aux articles L. 300-5-1, R. 300-12 et R. 300-13 du code de l'urbanisme, le concessionnaire pourra être contraint de respecter une procédure de publicité et mise en concurrence pour la conclusion des contrats d'études, de maîtrise d'oeuvre et de travaux qu'il passera pour l'exécution de la concession

### **SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE**

III.1) Conditions de participation

III.1.1) *Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :*

*Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :* le traité de concession sera conclu avec une société spécialisée en matière d'aménagement urbain.

seront éliminés les candidats dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et réglementaires. a cette fin, chaque candidat produira :

- Une lettre de candidature et de motivation relative aux missions confiées à l'aménageur, datée et signée par un représentant habilité à engager le candidat, indiquant l'identité du candidat et, en cas de groupement, de chacun des membres du groupement, accompagnée des documents l'habilitant à la signature
- une déclaration sur l'honneur qu'il ne fait pas l'objet d'interdiction de concourir ;
- Une déclaration sur l'honneur qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales,
- Un extrait Kbis du registre du commerce et des sociétés ou document équivalent,
- Une note de présentation de la société (statut, évolution du CA, capital, composition du capital, certification, démarche qualité...)
- une attestation d'assurance (responsabilité civile, professionnelle).

III.1.2) *Capacité économique et financière :*

*Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :* a cette fin, chaque candidat produira une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et la part concernant les prestations similaires, objet de la présente consultation réalisée au cours des trois derniers exercices.

III.1.3) *Capacité technique :*

*Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :* chaque candidat produira :

- 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 réalisées ou en cours de réalisation dans les cinq dernières années en précisant la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la SHON construite ou à construire, la complexité des montages juridiques, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global d'aménagement ;

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra produire les documents et informations décrits à la section III du présent avis, à l'exception de la lettre de candidature à produire en un seul exemplaire.

## **SECTION IV : PROCEDURE**

IV.1) Critères d'attributionle concédant choisira le concessionnaire en tenant compte des critères suivants, par ordre décroissant :

- 1° Aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée (30);
- 2° Compétences et références en opérations d'aménagement (30);
- 3° Capacités techniques et financières du candidat (20);
- 4° Taux de rémunération de l'aménageur (20).

IV.2) Renseignements d'ordre administratif

IV.2.1) *Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur :*

CONC 2009 02.

IV.2.2 *Date limite de présentation des candidatures :* 7 juillet 2009, à 12:00

IV.2.3) *Langue(s) pouvant être utilisée(s) pour les candidatures :* français.

## **SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

VI.1) *Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires :*

non.

VI.2) *Informations complémentaires :*

Programme global prévisionnel des constructions :

l'opération d'aménagement porte sur l'aménagement et l'équipement de la Zone d'aménagement Concertée dite "Clos d'ambert".

Cette opération devra permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de construction de 80. 000 mètres carrés de SHON de logements; un parc paysagé, inscrit dans un maillage de circulations douces ; l'extension d'équipements publics de proximité du quartier en vue de répondre aux besoins générés par l'implantation de 1200 logements environ comportant la création de classes maternelles et élémentaires nécessaires pour assurer la scolarisation des enfants de ces nouvelles familles, l'extension des centres de loisirs maternels et élémentaires, ainsi que la création sur le site d'une crèche pour l'accueil de 30 enfants ainsi qu'une classe passerelle pour l'accueil des enfants de 2 à 3 ans.

L'aménagement comprendra le réaménagement des voies de desserte locale et la création et/ou le renforcement des réseaux visant à répondre aux besoins générés par la réalisation du programme, ainsi que la relocalisation sur site de l'église protestante du Clos d'ambert, dans le cadre du projet de démolition-reconstruction de l'association de la paroisse protestante de Noisy-Le-Grand (Appng).

Les modalités et principes de cession des terrains publics seront précisés dans le Dce.

Déroulement de la consultation :

La procédure se déroulera de la manière suivante conformément aux dispositions contenues aux articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Avis d'appel à candidatures : chaque candidat devra faire acte de candidature par lettre envoyée par recommandé avec accusé de réception
- Envoi par la commune d'un dossier de consultation à toutes les personnes ayant fait acte de candidature
- Remise des propositions par les candidats dans un délai qui leur sera communiqué dans la lettre d'envoi
- Avis de la commission sur les candidatures
- Discussion avec un ou plusieurs candidats par l'autorité compétente
- Désignation du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de l'autorité compétente au vu de l'avis de la commission.

Remise des candidatures :

Outre les documents mentionnés à la section III, les candidats pourront produire tous les documents qu'ils jugeraient utiles à l'appréciation de leurs capacités.

Les dossiers de candidatures seront transmis au Service Marchés Publics par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de réception (envoi par courrier avec accusé réception ou dépôt contre récépissé par exemple).

En cas de dépôt contre récépissé, il est précisé que les dates et heures d'ouverture sont les suivantes : du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures - attention : le service ferme exceptionnellement à 16h les veilles de jours fériés.

les plis porteront la mention suivante : " candidature pour la concession d'aménagement ZAC du " Clos d'ambert " - ne pas ouvrir avant la date limite de remise des candidatures " .

Tout retard entraîne l'élimination de la candidature, le candidat ne pourra participer à la suite de la procédure : les candidatures qui seraient remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite fixées dans le présent avis, ainsi que celles remises sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenues. Elles seront renvoyées à leurs auteurs sans être examinées.

l'unité monétaire devant figurer dans tous les documents remis à la commune de Noisy-Le-Grand est l'euro.

délai de validité des offres : 180 jours à compter de leur réception.

Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 15 mai 2009.

VI.3) Procédures de recours

VI.3.1) *Instance chargée des procédures de recours :*

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4, boulevard d'hautil, F-95027 Cergy Pontoise Cedex. Tél. : 01 30 17 34 00. Fax : 01 30 17 34 39

VI.3.2) *Introduction des recours :*

VI.3.3) *Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours :*

Ville de Noisy-Le-Grand, direction des affaires juridiques, Mlles LOOS Géraldine et LORENZELLI Gwladys, hôtel de Ville, B.P. 49, F-93160 Noisy-le-Grand. Tél. : 01 45 92 75 06. Fax : 01 43 03 19 69

VI.4) *Date d'envoi du présent avis :* 15 mai 2009