

PROCEDURE DE L'APPEL A PROJETS

Cession de la pleine propriété pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur la parcelle section AI numéro 89 sise Avenue des Pins à Beausoleil (06240).

1/OBJET

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, la Commune de Beausoleil a souhaité mettre en vente la parcelle non bâtie section AI numéro 89 par le biais d'un appel à projets visant à lier cette cession à la réalisation d'une opération de mixité sociale.

2/OBJECTIFS

A l'appui de la fiche synthétique récapitulant le contexte réglementaire et urbain du quartier des Moneghetti, les candidats devront communiquer en complément de leur offre financière un projet de construction ambitieux et exemplaire qui répond aux orientations suivantes :

- L'enjeu de mixité sociale : le projet devra intégrer une part importante de logements sociaux avec un traitement qualitatif comparable à la partie libre. Les projets allant au-delà des contraintes réglementaires seront valorisés sur la notation de ce critère. La typologie devra être orientée en priorité vers des T2 et T3.
- L'enjeu de la mobilité douce : le projet devra prendre en compte les orientations politiques mises en œuvre en termes de mobilité douce qui privilégient le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture. Le développement de vélos électriques au sein du projet ou à défaut de véhicules hybrides sera valorisée. Il est laissé libre choix aux candidats quant à la restitution d'un passage entre l'Impasse des Pins et le chemin des Révoires, toutefois aucun équipement public ne pourra être réalisé. Une éventuelle voie ouverte à la circulation n'a pas vocation à être acquise par la Commune et restera la propriété de la future copropriété.
- Prise en compte de la biodiversité et des pollutions sonores et visuelles : le projet devra tenir compte des annexes du Plan Local d'urbanisme liée à la pollution sonore et ainsi adapter son projet aux conséquences de la circulation sur la Moyenne-Corniche. Il devra également tenir compte du risque allergique des essences végétales développées ou conservées dans le projet. Les tableaux de l'ANSES disponibles en annexes du PLU sont une ressource pour les candidats intéressés. Les essences devront être adaptées au climat méditerranéen et tenir compte de l'enjeu d'économie de la ressource en eau. Le projet devra également indiquer les mesures mises en place pour réduire la pollution lumineuse du projet.
- Gestion optimale du chantier de construction : le projet devra indiquer les mesures envisagées pour la réalisation de l'opération (circulation des véhicules, évacuation des déchets, mesures mises en œuvre pour limiter les nuisances notamment les poussières dues au chantier).

3/DÉROULÉ DE LA PROCEDURE

- Mise en ligne sur le site de la ville des documents de la procédure (avis à paraître, document récapitulatif de la procédure, fiche synthétique du terrain envisagé à la cession) suivie d'une publication dans deux journaux d'annonces légales d'un avis synthétisant les éléments essentiels de la procédure et informant le public du lieu de consultation de ces documents sur le site internet de la ville : **Ces démarches seront réalisées avant le 5 septembre 2024** et porteront sur une publication numérique continue de l'avis sur le site du Moniteur des travaux publics et du bâtiment jusqu'au dernier jour imparti pour présenter des offres ;
- **Réception des offres à compter du 5 septembre 2024 jusqu'au 6 novembre 2024 à 12H ;**
- Examen de la recevabilité des offres et classement des offres selon le critère de prix et la prise en compte des orientations générales par une commission ad hoc créée par arrêté du maire et comprenant les membres suivants :

• TITULAIRES	• SUPPLEANTS
• Alain DUCRUET	• Nicolas SPINELLI
• Michel LEFEVRE	• Georges ROSSI
• Cindy GENOVESE	• Edouard-Jean CURTET
• Danielle LISBONA	• Philippe KHEMILA
• Stéphane MANFREDI	• Christine MATHIEU

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également invités à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire par délégation de Monsieur le Maire.

La commission établira un classement des offres et écrira aux personnes intéressées pour les informer de la recevabilité ou non de leurs offres et écrira aux personnes dont les offres ont été retenues pour leur communiquer le classement des offres, les notations liées et les motivations de ce classement.

- Le Conseil Municipal délibèrera autour du premier trimestre 2025 pour le choix du lauréat et l'acceptation de l'offre.

4/CONDITIONS D'ENVOI ET DE RÉCEPTIONS DES OFFRES

Les candidats transmettront exclusivement leur offre sur support papier, en lettre recommandée avec avis de réception et sous pli cacheté portant la mention

« APPEL A PROJETS – Impasse des Pins AI 89 – BEAUSOLEIL – Projet : Ne pas ouvrir »

Ce pli devra parvenir à destination à compter du 5 septembre 2024 et avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessous à l'adresse suivante :

Mairie de Beausoleil
Hôtel de Ville
Service Foncier
27 Boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

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 et seront renvoyés à leurs auteurs. Sera prise en compte la date de réception du pli et non la date d'expédition. Il appartient au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

Le pli précité doit contenir les pièces explicitées au point 6 « Contenu des offres ».

Date et heure limites de réception des offres : le **mercredi 6 novembre 2024 – 12h00**

5/CONTENU DES OFFRES

Le dossier de projet de l'opérateur devra être obligatoirement rédigé en langue française.

L'offre de l'opérateur devra être obligatoirement rédigée en langue française. Elle présentera :

- Une offre d'acquisition ferme et précise indiquant les éléments essentiels du contrat envisagé ainsi que le délai de validité de l'offre (70%);
- Un avant-projet (30%) contenant une notice architecturale détaillée récapitulant les caractéristiques principales du projet au regard des orientations explicitées ci-dessus (notamment la typologie des logements, le nombre de logements dont ceux sociaux avec un volet qualitatif selon le type de prêt, nombre de places de stationnements et espaces deux roues, mesures de prise en compte et de réduction des nuisances sonores et de la pollution lumineuse) avec un planning prévisionnel de réalisation du programme (signature du contrat/pré-contrat, dépôt et obtention de l'autorisation d'urbanisme, début des travaux, durée des travaux et date de livraison du projet). Un volet graphique est attendu avec la fourniture de plans de masse présentant le traitement paysager du projet et son intégration à l'environnement.

6/ANALYSE DES OFFRES

Examen de la recevabilité des offres et classement des offres selon les critères figurant dans le document récapitulatif de la procédure par une commission ad hoc créée par arrêté du maire et comprenant les membres suivants :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Alain DUCRUET	Nicolas SPINELLI
Michel LEFEVRE	Georges ROSSI
Cindy GENOVESE	Edouard-Jean CURTET
Danielle LISBONA	Philippe KHEMILA
Stéphane MANFREDI	Christine MATHIEU

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également invités à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire par délégation de Monsieur le Maire.

La commission établira un classement des offres et écrira aux personnes intéressées pour les informer de la recevabilité ou non de leurs offres et écrira aux personnes dont les offres ont été retenues pour leur communiquer le classement des offres, les notations liées et les motivations de ce classement.