AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) Nom et adresses

Nom complet de l'acheteur : Ville d'Evian (74)

Numéro national d'identification : 21740119900013

Adresse : 2 rue de la Source de Clermont

Adresse internet de l'acheteur :

Code NUTS par zone : FRK28.

Contact :

Adresse internet du profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

I.2) Procédure conjointe

Sans objet.

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 offres ou les demandes de participation doivent être envoyées :

Par voie électronique via : <https://www.marches-securises.fr>

I.4) Type de pouvoir adjudicateur : Autorité régionale ou locale

I.5) Activité principale : Services généraux des administrations publiques

SECTION II : OBJET

II.1) Etendue du marché

II.1.1) Intitulé :

Cession foncière avec charges d'intérêt général pour la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente avec charges d'intérêt général en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 50 logements collectifs répartis en deux (2) bâtiments.

Numéro de référence : EVIAN_74_20250613W2_01

II.1.2) Code CPV Principal :

70122100-3

II.1.3) Type de marché :

Travaux.

II.1.4) Description succincte :

Procédure de dialogue compétitif pour la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente avec charges d'intérêt général

II.1.5) Valeur totale estimée :

Valeur hors TVA : 5 100 000 euros

II.1.6) Information sur les lots :

Ce marché est divisé en lots : non

II.2) Description

II.2.1) Intitulé : Procédure de dialogue compétitif pour la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente avec charges d'intérêt général en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 50 logements collectifs répartis en deux (2) bâtiments.

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

70110000-5	Services de promotion immobilière
45211340-4	Travaux de construction d'immeubles collectifs.
45111291-4	Travaux d'aménagement du terrain
45113000-2	Travaux de chantier
45211341-1	Travaux de construction d'appartements

II.2.3) Lieu d'exécution :

Ville d'Evian-les-Bain

II.2.4) Description des prestations

Le(s) opérateur(s) procédera(ont) à l'acquisition d'un foncier libre de toute occupation, et de tout encombrement (bâtiments et infrastructures), et compatible avec l'usage projeté. Le projet immobilier sera réalisé au seul risque de l'opérateur immobilier. Il s'agira d'une opération sous maîtrise d'ouvrage privée. Le projet réalisé et financé par l'(es) opérateur(s) consistera à reprendre et mettre en œuvre un permis de construire élaboré et déposé le 30 avril 2025 par TERACTEM. Ces charges d'intérêt général sont présentées dans un programme fonctionnel détaillé.

II.2.5) Critères d'attribution

Critères énoncés ci-dessous :

Critère 1 : Qualité financière de l'offre (40%) ;

Critère 2 : Appréciation des garanties apportées par le candidat quant au respect des engagements juridiques, techniques et financiers exprimés dans le projet de promesse de vente (30%) ;

Critère 3 : Pertinence de la note méthodologique relative au montage opérationnel et technique. (30 %).

II.2.7) Durée

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non

II.2.9) Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

Nombre maximal : 3

II.2.10) Variantes

Des variantes seront prises en considération : non

II.2.11) Informations sur les options

Options : non

II.2.12) Informations sur les catalogues électroniques

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, ECONOMIQUE, 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 :

Les documents à remettre concernant la situation propre des opérateurs économiques sont précisés à l'article 4 .4 du Règlement de la consultation, les critères de sélection figurent à l'article 5.

Sont donc exigé :

- Lettre de candidature (DC1 ou DUME)
- Déclaration du candidat (ou formulaire DC2) entièrement renseignée ou DUME)
- Déclaration de pouvoir (éventuellement déclaration de pouvoirs en chaîne), habilitant le signataire des pièces du dossier de candidature et du marché à engager l'entreprise.
- Formulaire DC4 (par sous-traitant et en cas de sous-traitance uniquement)

III.1.2) Capacité économique et financière :

Les documents à remettre concernant la capacité économique et financière des opérateurs économiques sont précisés à l'article 4.4 du Règlement de la consultation, les critères de sélection à l'article 5.

Sont donc exigés

Les bilans fiscaux de la dernière année comptable selon les formulaires de liasse fiscale n°2050 et suivants, et comprenant à minima les états suivants (ou documents équivalents fournissant les mêmes données) :

- n°2050 (Bilan actif),
- n°2051 (Bilan passif),
- n°2052 et 2053 (compte de résultat),
- n°2057 (créances et dettes),

- n°2059-F (composition du capital social), n°2059-G (filiales et participations).

III.1.3) Capacité technique et professionnelle :

Les documents à remettre concernant la capacité économique et financière des opérateurs économiques sont précisés à l'article 4.4 du Règlement de la consultation, les critères de sélection figurent à l'article 5.

Sont donc exigés :

Une note de présentation commune des membres du groupement sur 5 pages A4 à caractères lisibles au maximum (soit 2.5 feuilles recto verso au maximum.)

La note de présentation du candidat permettra d'apprécier de façon synthétique :

- a. La composition de chaque membre du groupement.**
- b. Les compétences (CV et expérience) des membres du groupement au regard des caractéristiques du projet envisagé.**

Les références** étant précisé que seront particulièrement appréciées les références permettant de s'assurer d'une bonne gestion des contraintes et particularités du contexte local.

III.1.5) Informations sur les marchés réservés :

III.2) Conditions liées au marché :

III.2.1) Information relative à la profession

III.2.2) Conditions particulières d'exécution :

III.2.3) Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché

III.2.4) Marché éligible au MPS

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : non

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1) Description

IV.1.1) Type de procédure

Dialogue compétitif

IV.1.3) Informations sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique

Dans le cas d'accords-cadres - justification d'une durée dépassant quatre ans : NC

IV.1.4) Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue :

Le pouvoir adjudicateur pourra réduire le nombre de solutions à discuter pendant la phase du dialogue en appliquant les critères de sélection des offres, indiqués dans le présent règlement de la consultation.

IV.1.5) Information sur la négociation

IV.1.6) Enchère électronique :

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.2.1) Publication antérieure relative à la présente procédure

Numéro de l'avis au JO série S :

IV.2.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation

15 juillet 2025 à 12 :00 :00.

IV.2.3) Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés

Date : 8 septembre 2025

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

Français

IV.2.6) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre :

L'offre doit être valable jusqu'au :

ou

Durée en mois : 6 (A compter de la date limite de remise de l'offre finale)

IV.2.7) Modalité d'ouverture des offres

Informations sur les personnes autorisées et les modalités d'ouverture :

Ouverture par le service commande publique non publique (la date d'ouverture des offres finales est envisagée à titre indicatif en novembre 2025)

Section VI : Renseignements complémentaires

VI.1) Renouvellement

Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable

Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :

VI.2) Informations sur les échanges électroniques

VI.3) Informations complémentaires

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.marches-securises.fr>

VI.4) Procédure de recours

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38 000 Grenoble , F, Téléphone : (+33) 4 87 63 50 00, courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr, adresse internet : <http://www.grenoble.tribunal-administratif.fr/>

VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation :

Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38 000 Grenoble , F, Téléphone : (+33) 4 87 63 50 00, courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr, adresse internet : <http://www.grenoble.tribunal-administratif.fr/>

VI.4.3) Introduction de recours :

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

Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38 000 Grenoble , F, Téléphone : (+33) 4 87 63 50 00, courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr, adresse internet : <http://www.grenoble.tribunal-administratif.fr/>

VI.5) Date d'envoi du présent avis :

13/06/2025