

**ÉTABLISSEMENT**

Logis Métropole (59)
176 rue du Général de Gaulle
59561 La Madeleine

AVIS DE MARCHÉ**SERVICES****DIRECTIVE 2014/24/UE****Section I : Pouvoir adjudicateur****I.1) NOM ET ADRESSES**

Logis Métropole, 176 Rue du Général de Gaulle BP 12, 59110 La Madeleine Cedex, FRANCE. Courriel : l.sommaro@logismetropole.com. Code NUTS : FRE11.

Adresse(s) internet :

Adresse principale : <https://www.groupe-ldev.com/>
Adresse du profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

I.2) PROCÉDURE CONJOINTE**I.3) COMMUNICATION**

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

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées :

Par voie électronique à l'adresse : <https://www.marches-securises.fr>

I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR

Autre : SA D'HLM

I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE

Logement et développement collectif

Section II : Objet**II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ**

II.1.1) Intitulé : Acquisition par Logis Métropole de logements sociaux à une société civile de construction-vente dédiée constituée avec un opérateur

II.1.2) Code CPV principal

70110000

II.1.3) Type de marché

Services

II.1.4) Description succincte

La sélection d'un ou des actionnaire(s) opérateur(s) économique(s) pour constitution d'une SCCV dont l'objet unique sera conformément aux articles L. 422-2 du CCH, la mise en oeuvre d'un projet immobilier comportant à titre prévisionnel la réalisation de 118 logements collectifs (dont 40 logements locatifs sociaux, 20 en usufruit locatif social, 38 en accession libre et 20 en accession sous forme de bail réel solidaire) et de 350 m² de locaux commerciaux sur un terrain situé à LOMME, d'autre part, d'attribuer à la SCCV constituée le contrat portant sur l'acquisition de 40 logements sociaux et de l'usufruit des logements en usufruit locatif social par Logis Métropole. Le ou les actionnaire(s) opérateur(s) économique(s) sélectionné(s) conclura(ont) avec la SCCV une convention de conduite d'opérations et commercialisation pour la vente des biens autres que ceux destinés à être cédés à Logis Métropole. Le présent avis comporte les principales caractéristiques de la SCCV à constituer.

II.1.5) Valeur totale estimée

Valeur estimée hors TVA : 28000000 euros.

II.1.6) Informations sur les lots

Division en lots : Non

II.2) DESCRIPTION**II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)**

70110000

II.2.3) Lieu d'exécution

Code NUTS : FRE11

II.2.4) Description des prestations

Acquisition par Logis Métropole de logements sociaux à une société civile de construction-vente dédiée constituée avec un opérateur**II.2.5) Critères d'attribution**

Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché

II.2.6) Valeur estimée**II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique**

Durée en mois : 48

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**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, 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 :**

Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du code de la commande publique

Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail

III.1.2) Capacité économique et financière**Liste et description succincte des critères de sélection :**

Le chiffre d'affaires devra être au minimum de 48 millions d'euros.

III.1.3) Capacité technique et professionnelle**Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :**

Liste des principales références au cours des trois dernières années portant sur des projets immobiliers (résidentiels et/ou VEFA sociale) réalisés au sein de projets d'aménagement sur de grandes agglomérations.

Pour chacune de ces références, seront précisés :

- la désignation de l'opération (nature des travaux et de l'ouvrage, lieu de réalisation, éléments de complexité éventuels) ;
- l'année d'achèvement ou l'état d'avancement ;
- la surface de plancher (en m²) ;
- le montant global de l'opération, le montant des coûts de construction et, si différent, le montant de la mission confiée au candidat (en euros hors taxes) ;
- la durée des travaux ;
- le destinataire public ou privé ;
- le cas échéant, que le projet incluait la commercialisation de logements sous usufruit locatif social et/ou bail réel solidaire ;
- le cas échéant, que le montage juridique reposait sur la constitution d'une SCCV.

Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement au cours des trois dernières années

III.1.5) Informations sur les marchés réservés**III.2) CONDITIONS LIÉES AU MARCHÉ****III.2.1) Informations relatives à la profession****III.2.2) Conditions particulières d'exécution**

Une partie du programme (9 logements à titre prévisionnel) devra faire l'objet d'une réhabilitation lourde. Le nombre total et la typologie de logements pourrait évoluer en cours de procédure. Les logements sociaux et l'usufruit des logements en usufruit locatif social seront acquis par Logis Métropole, aux termes d'un contrat qui sera attribué à la SCCV dans le cadre de la présente procédure.

Par ailleurs, la SCCV conclura, avec le ou les opérateur(s) sélectionné(s) dans le cadre de la présente procédure, un contrat ayant pour objet la conduite d'opérations et la commercialisation au titre de la partie du projet immobilier portant sur l'ensemble des locaux à l'exclusion des logements sociaux destinés à être acquis par Logis Métropole.

Un contrat de maîtrise d'œuvre au titre du projet immobilier ayant d'ores et déjà été conclu par Logis Métropole, ledit contrat sera cédé à la SCCV une fois celle-ci constituée.

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 : Procédure

IV.1) DESCRIPTION

IV.1.1) Type de procédure

Procédure concurrentielle avec négociation

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

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

Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre des solutions à discuter ou des offres à négocier

IV.1.5) Information sur la négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociations

IV.1.6) Enchère électronique

IV.1.8) Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP) : Oui

IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

IV.2.1) Publication(s) antérieure(s) relatives à la présente procédure

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

Lundi 03 juillet 2023 - 12:00

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

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

IV.2.7) Modalités d'ouverture des offres

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

La société constituée sera une SCCV soumise aux articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 2116 du CCH dont l'objet exclusif sera de construire un ou plusieurs immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente en totalité ou par fractions. La durée de la société sera de dix années à compter de la date de son immatriculation.

Son capital sera réparti à concurrence de 34 à 49% pour Logis Métropole et de 51 à 66% pour l'opérateur (ou les opérateurs). Les associés devront satisfaire aux appels de fonds conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du CCH.

La gérance sera assurée par un ou plusieurs gérants, personnes morales ou personnes physiques désignés par la collectivité des associés.

Les décisions collectives seront adoptées à la majorité des voix détenues par les associés.

La consultation se déroulera en deux phases :

- Phase 1 : Candidatures

Dans un premier temps, les candidats individuels ou groupements de candidats ayant manifesté leur intérêt pour la procédure se

verront mettre à disposition les documents de la consultation relatifs à la phase candidatures sur la plateforme acheteur suivante : <https://www.marches-securises.fr/>.

Les conditions de remise des candidatures sont décrites ci-après et dans le règlement de consultation.

Logis Métropole sélectionnera les candidats individuels ou groupements de candidats dans les conditions fixées par le présent avis de marché et le règlement de consultation.

- Phase 2 : Offres

Dans un deuxième temps, un dossier de consultation sera mis à la disposition des candidats individuels ou groupements candidats qui auront été sélectionnés à l'issue de la phase « candidatures ».

Les candidats pourront se présenter soit seuls, soit sous la forme de groupements (cf Règlement de la Consultation)

- Conditions de remise des candidatures :

Les candidatures devront être déposées par voie électronique via la plateforme acheteur « marchés sécurisés », au plus tard le lundi 03 juillet 2023 avant 12h00(heure de Paris).

Les frais d'accès au réseau sont à la charge de chaque candidat.

Au moment de la conclusion du contrat portant sur l'acquisition des logements sociaux par Logis Métropole, l'offre transmise par voie électronique sera rematérialisée par Logis Métropole sous format papier.

Copie de sauvegarde :

En parallèle de la transmission par voie dématérialisée obligatoire, les candidats peuvent envoyer, sur support papier ou sur support physique électronique, une copie de sauvegarde de leur candidature, dans les conditions prévues par le règlement de consultation.

- Critères de sélection des candidatures :

Le nombre de candidats admis à présenter une offre sera de trois (3). Les candidatures seront sélectionnées selon les critères et la pondération suivants :

- pertinence des références des trois dernières années (50%),
- moyens humains et personnel d'encadrement mobilisables pour l'exécution du projet (40%),
- chiffre d'affaires en rapport avec l'objet de la présente consultation réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles (10%).

VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours

Tribunal judiciaire de Lille 13 Av. du Peuple Belge , 59800 Lille FRANCE.

VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation

VI.4.3) Introduction des recours

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

VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS