marches-securises.fr PUBLICATION

ÉTABLISSEMENT

**Ville d'Angers (49)**
Boulevard de la Resistence et de la Déportation

49100 Angers

# AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

**SERVICES**

## Section 1 : Identification de l'acheteur

**Nom complet de l'acheteur :** Ville d'Angers (49)

**Numéro national d'identification :**
Type : SIRET - N° : 21490007800012

**Code postal / Ville :** 49100 Angers

**Groupement de commandes :** Non

## Section 2 : Communication

**Moyens d'accès aux documents de la consultation**
Lien vers le profil d'acheteur : https://alm.marches-securises.fr

**Identifiant interne de la consultation :** A24DCPRJTERRA

**L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur :** Oui

**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** Non

**Nom du contact :** Direction de la Commande Publique - Mail : marches.juridique@ville.angers.fr

## Section 3 : Procédure

**Type de procédure :** Procédure adaptée restreinte

**Conditions de participation :**

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : -Une lettre de candidature datée et signée permettant d'identifier le candidat (dénomination, adresse, forme juridique) avec pouvoir de la personne physique habilitée. La lettre de candidature exposera les raisons pour lesquelles le candidat se positionne et ses premières ambitions quant au développement du Parc Terra Botanica. En cas de groupement, il devra être indiqué la composition, la forme et le nom du mandataire. La lettre de candidature devra être accompagnée de l'autorisation donnée par les membres du groupement au mandataire pour signer au nom du groupement ;
-Une attestation sur l'honneur établissant que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater ;
-Un justificatif de moins de trois mois d'inscription du candidat au RCS (extrait KBis ou équivalent pour les candidats étrangers).

Capacité économique et financière : -S'agissant de la capacité économique et financière : une description détaillée du candidat (par membre en cas de groupement) : capital social, actionnaires, activité principale et accessoire, chiffre d'affaires global des trois derniers exercices, chiffre d'affaires des trois exercices se rapportant aux activités en lien avec l'objet de la consultation ; bilan comptable des trois dernières années.

Capacités techniques et professionnelles : -S'agissant de la capacité technique et professionnelle : toutes informations permettant d'apprécier les capacités professionnelles, moyens en personnel, moyens matériels, organisation interne, ainsi que toute autre information que le candidat jugera utile.

**Technique d'achat :** Sans objet

**Date et heure limite de réception des plis :** Jeudi 02 mai 2024 - 11:00

**Présentation des offres par catalogue électronique :** Interdite

**Réduction du nombre de candidats :** Oui

Nombre maximum de candidats : 3
En cas de réduction, critères de sélection des candidats admis à présenter une offre : Le choix des trois candidats admis à déposer une proposition sera effectué en fonction d'une appréciation globale prenant en considération :

-Expérience et références dans le domaine de l'exploitation des parcs de loisirs et/ou dans le domaine du tourisme et/ou de l'hébergement ;
-Justification des capacités économiques et financières ;
-Capacités techniques et professionnelles.

**Possibilité d'attribution sans négociation :** Oui

**L'acheteur exige la présentation de variantes :** Non

**Critères d'attribution :** Le lauréat sera choisi après analyse des propositions finales en fonction des critères pondérés suivants :

o Contenu et qualité du plan de développement global et intention créatrice des projets - 50 %

o Montant de la redevance , du bail emphytéotique, du prix d'acquisition des actifs non- immobiliers du Parc et le cas échéant, du prix en cas de foncier attaché au programme complémentaire optionnel - 20%

o Cohérence et robustesse du plan prévisionnel de financement - 20 %

o Qualité de la démarche environnementale - 10 %

## Section 4 : Identification du marché

**Intitulé du marché :** BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF POUR L'EXPLOITATION DU PARC TERRA BOTANICA

**Classification CPV :** 37416000

**Type de marché :** Services

**Description succinte du marché :** Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt organisé conjointement par le département du Maine et Loire et la Ville d'Angers, mise à disposition au profit de l'opérateur-investisseur l'ensemble des terrains, ouvrages immobiliers, mobiliers et équipements constitutifs du Parc Terra Botanica dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, d'une durée de l'ordre de 30 à 35 ans (la durée sera fixée en fonction de l'importance des investissements proposés par le candidat retenu).

Les biens mis à disposition le sont aux fins exclusives que soit poursuivie et développée l'exploitation du parc Terra Botanica, parc dédié au végétal et à la biodiversité.

L'emphytéote supportera l'ensemble des charges d'investissement et de fonctionnement du Parc, en ce compris les charges fiscales et l'impôt foncier. Il s'engage à assurer la réalisation d'un programme d'investissement.

L'emphytéote acquittera une redevance tenant compte des avantages procurés par la mise à disposition du Parc Terra Botanica et composée d'une part fixe et, le cas échéant, d'une part variable. Il devra également acquérir les biens corporels et incorporels propriétés du Groupement d'intérêt public actuellement gestionnaire, ne présentant pas un caractère immobilier.

A titre d'option, il pourra être également envisagé la cession au bénéfice de l'opérateur-investisseur de tout ou partie du foncier d'une superficie de 8 hectares adjacents au Parc Terra Botanica en vue de développer un programme complémentaire en cohérence avec le Parc, tel que, par exemple, une offre d'hébergement.

Sera mis en place un Comité partenarial, chargé du suivi de l'exécution du bail emphytéotique et du programme d'investissement.

Le bail emphytéotique administratif n'ayant pas pour objet de répondre aux besoins spécifiés par le Département du Maine et Loire et la Ville d'Angers, sa passation ne relève pas du Code de la commande publique.

**Lieu principal d'exécution :** Angers

**La consultation comporte des tranches :** Non

**La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché :** Non

**Marché alloti :** Non

## Section 6 : Informations complémentaires

**Visite obligatoire :** Non

**Autres informations complémentaires :**

Les plis sont obligatoirement à remettre via le profil acheteur : https://alm.marches-securises.fr. Les modalités de transmission des plis sont définies dans le règlement de la consultation. Sur le profil acheteur, il est fortement conseillé aux candidats de ne pas télécharger le dossier de consultation de manière anonyme mais de s'identifier et de renseigner une adresse électronique valide et régulièrement consultée.

Notre profil d'acheteur n'impose pas de limite dans la taille des fichiers, il est cependant conseillé de ne pas multiplier les sous dossiers (longueurs de noms de fichiers). Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats. La signature électronique est exigée uniquement pour l'entreprise attributaire

## Date d'envoi du présent avis

02 avril 2024