

**COMMUNE DE TREIGNAC
(CORREZE)**

Avis d'appel public à concurrence (arrêté du 21 mars 2016)
Réhabilitation et exploitation d'un Village vacances
sous forme de bail emphytéotique administratif

1. Pouvoir adjudicateur - collectivité concédante -

Commune de TREIGNAC

Représentée par M. COIGNAC, Maire

Mairie

19260 TREIGNAC

Tél. : 05 55 98 00 49 Fax : 05 55 98 10 97 E-mail : secretariat@mairietreignac.fr

2. Objet de la consultation

Attribution d'un bail emphytéotique administratif après mise en concurrence sous forme de procédure ouverte pour permettre la réhabilitation et l'exploitation d'un Village vacances sur un terrain d'environ 57.000 m², en application de l'ordonnance du 29 janvier 2016, du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 et des articles L. 1311-2 et R. 1311-2 et s. du code général des collectivités territoriales.

Les missions de l'emphytéote couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération (études, réhabilitation, entretien, exploitation, ...).

3. Type de procédure

Procédure de concession au sens des dispositions des articles 30 et s. de la directive 2014-23 du 26 février 2014 relative à l'attribution des concessions, de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 et des articles L. 1311-2 et R. 1311-2 et s. du code général des collectivités territoriales.

Code CPV : 55240000-4

Code NUTS : FR 631

Prestations divisées en lots : non

Unité monétaire utilisée : Euro

4. Caractéristiques essentielles de l'opération

Le candidat sélectionné aura pour mission la conception, la réhabilitation, le financement et l'exploitation de logements et de services sur un terrain appartenant à la Commune de 57.000 m², sis route de Tulle.

Sur le fondement des dispositions de l'article L. 1311-2 du CGCT, le preneur s'engage à réaliser, à ses frais :

- La réhabilitation des bâtiments existants sur le site (36 unités d'hébergement, restaurant, piscine),
- La construction d'un espace balnéothérapie,
- L'entretien et la maintenance des bâtiments,
- L'exploitation du village aux risques et périls du preneur.

Le candidat devra intégrer les contraintes du projet à savoir les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères existantes.

Lieu d'exécution : 19260 TREIGNAC

Une visite obligatoire du site est prévue le 24 janvier ou le 31 janvier 2017. Le rendez vous est prévu devant la mairie. Le candidat contactera Mme Monteil, secrétaire, pour préciser la date et l'heure de son rendez vous et pour confirmer sa présence :

tel 05 55 98 00 49 E-mail : secretariat@mairietreignac.fr

Le certificat de visite délivré par la Commune sera joint au dossier de candidature.

5. Principes de financement

Le preneur sera rémunéré par les recettes perçues auprès des usagers (vente et locations) et les recettes annexes émanant des services proposés.

Conformément à l'article 8 du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, la valeur estimée du chiffre d'affaires est d'environ 16,5 M€ TTC pour une durée de 40 ans.

6. Durée du bail

Entre 40 et 50 ans

7. Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

Les candidatures devront comporter les pièces suivantes :

- lettre de candidature ou imprimé DC1,
- déclaration du candidat ou imprimé DC2,
- une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée, établie par le candidat et attestant qu'il a satisfait à l'ensemble de ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre 2015,

Les candidats utilisent les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) pour présenter leur candidature. Ces documents sont disponibles gratuitement à l'adresse suivante : [http:// www.collectivités.locales.gouv.fr/commande publique](http://www.collectivités.locales.gouv.fr/commande publique)),

- la liste des membres du conseil d'administration (ou des structures dirigeantes) du candidat,
- Attestation sur l'honneur, datée et signée, que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles 39, 40 et 42 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application de l'article 45 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 susvisée sont exacts,
- une déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels (attestation à fournir – article L. 241-1 al. 2 du Code des assurances -)
- si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet et la copie certifiée conforme du dernier jugement l'habilitant à poursuivre son activité,
- indication des titres d'études et de l'expérience professionnelle du ou des responsables et des exécutants de la prestation envisagée,
- une description des moyens humains, financiers et techniques du candidat,
- "capacités financières du candidat" comprenant : les comptes annuels des 3 derniers exercices (bilans, comptes de résultat et rapport général du commissaire aux comptes sur les 3 derniers exercices clos), une note de présentation détaillée des bilans et comptes de résultat (méthodes et plan d'amortissement des immobilisations, note sur les provisions, l'autofinancement, les fonds propres, l'endettement, les comptes de régularisation, les créances et dettes...), tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société (ou des sociétés en cas de groupement) au cours des 3 derniers exercices
- présentation de références en matière d'opérations similaires au cours des trois dernières années :

pour chaque référence, le candidat indiquera la nature de l'opération et son coût et le rôle exact joué par le candidat et fournira des plans, explications et photos permettant une bonne compréhension du parti architectural et fonctionnel mis en œuvre.

- le candidat pourra se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou sous la forme d'un groupement.

En cas de groupement, la forme imposée par le Pouvoir Adjudicateur sera un groupement d'entreprises solidaires. Les candidats ne peuvent présenter une offre, à la fois en qualité de candidats individuels, et en qualité de membres d'un ou plusieurs groupements. Ils ne peuvent donc pas cumuler les deux qualités.

Chaque membre du groupement devra produire les documents et informations décrits dans le présent avis, à l'exception de la lettre de candidature à produire en un seul exemplaire.

8. Critères de sélection des candidatures

Après examen de leurs capacités et de leurs aptitudes, le pouvoir adjudicateur dresse la liste des candidats admis à participer à la suite de la procédure de passation du bail emphytéotique administratif

9. Critères d'attribution du bail

L'offre présentant le meilleur avantage économique global sera appréciée en fonction des critères énoncés par ordre décroissant d'importance :

1 - Coût global de l'offre

2 - Qualité de la démarche proposée (caractéristiques techniques des ouvrages et qualité architecturale et environnementale)

3 - Délais de réalisation

4 – Qualité du service rendu

5 - Part d'exécution du chantier confiée à des PME

Une négociation sera mise en œuvre avec les candidats, qui seront auditionnés au premier trimestre de l'année 2017.

Le pouvoir adjudicateur négociera le contrat de bail avec le candidat dont l'offre est estimée la plus intéressante au regard de l'avantage économique global.

10. Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus

Le dossier de consultation est disponible gratuitement sur demande à la Commune ou par téléchargement sur le site en ligne : www.centreofficielles.com

M. COIGNAC, Maire

Mairie

19260 TREIGNAC

Tél. : 05 55 98 00 49 Fax : 05 55 98 10 97 E-mail : secretariat@mairietreignac.fr

Sur le plan technique :

M. Jean-Pierre MARTIN Consultant

Mail : jpm.treignac@orange.fr

11. Adresse à laquelle les candidats doivent envoyer leur dossier de candidature et leur offre :

Les candidatures rédigés en langue française seront remises sous pli cacheté avec la mention : « *Ne pas ouvrir – Bail Emphytéotique Administratif pour la réhabilitation et l'exploitation du village vacances* ».

envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposé contre récépissé à l'adresse suivante :

M. COIGNAC, Maire

Mairie

19260 TREIGNAC

13. Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Limoges 1, cours Vergniaud 87000 Limoges

tél. : 05 55 33 91 55

fax : 05 55 33 91 60

mail : greffe.ta-limoges@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Tribunal administratif de Limoges 1, cours Vergniaud 87000 Limoges

tél. : 05 55 33 91 55

fax : 05 55 33 91 60

mail : greffe.ta-limoges@juradm.fr

14. Date limite de réception des candidatures et des offres

Le 31 mars 2017 à 12 heures

15. Renseignements complémentaires

16. Date d'envoi du présent avis : 19 décembre 2016