

**ZAC « Extension du Parc d'activités Mios Entreprises »**  
**Désignation d'un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement**  
**art. R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme**

**SECTION I - POUVOIR ADJUDICATEUR**

---

**I. 1) Nom, adresse et point(s) de contact :**

*Commune de MIOS*

*Hôtel de ville, place du 11 novembre, BP 13, 33380 MIOS*

*TEL : 05 56 26 66 21*

*FAX : 05 56 26 41 69*

*E MAIL : [mairie@villemios.fr](mailto:mairie@villemios.fr)*

**Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être demandées :**

*Auprès du ou des point(s) de contact(s) susmentionné(s)*

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :**

*Auprès du ou des point(s) de contact(s) susmentionné(s)*

**Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées**

*Auprès du ou des point(s) de contact(s) susmentionné(s)*

**I. 2) Type de pouvoir adjudicateur**

**Collectivité territoriale**

**I. 3) Activité principale :**

**Services généraux des administrations publiques**

**SECTION II - OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION :**

---

**II. 1) Description de la concession**

***II.1.1) Intitulé attribué au contrat de concession par le pouvoir adjudicateur :***

Concession d'aménagement pour la réalisation de la phase 2 de la zone d'activité « *du parc d'activités MIOS entreprises – extension* » à MIOS

***II.1.2) Type de contrat de concession et lieux d'exécution des travaux :***

Conception et exécution de travaux

Lieu d'exécution des travaux : Lieu-dit « Testarouch » Lacanau de Mios – 33380 MIOS

***II.1.3) Description succincte du contrat de concession :***

Désignation d'un aménageur et passation d'une concession d'aménagement en vue de la poursuite de la réalisation de la zone d'activité « *du parc d'activités MIOS entreprises – extension* » sur le territoire de la Commune de MIOS dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence régie par les articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

La concession porte sur la réalisation d'une zone d'activité en vue de l'implantation d'entreprises hors activités commerciales grand public. L'opération sera financée par la commercialisation des terrains aménagés. L'aménageur sera rémunéré substantiellement par les résultats de l'opération et

assumera une part significative du risque économique de l'opération d'aménagement concédée. Une participation de la commune pourrait être sollicitée par l'aménageur.

Unité monétaire : euro

Durée prévisionnelle envisagée : 6 ans

#### **II.1.4) CPV**

- 45111291-4 : Travaux d'aménagement du terrain
- 45000000-7 : Travaux de construction
- 70121000-5 : Services de vente ou d'achat d'immeubles
- 70122000-2 : Services de vente ou d'achat de terrains

#### **II.2) Quantité ou étendue de la concession d'aménagement**

Les missions confiées à l'aménageur concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération conformément au programme arrêté par la commune de MIOS et notamment :

- acquisition de terrains situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement ;
- demande d'autorisations d'urbanisme nécessaires et assistance à l'obtention des autorisations administratives relevant de la compétence de l'autorité concédante ;
- mobilisation des financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- réalisation sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire des travaux et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution ;
- remise aux personnes publiques compétentes, après leur achèvement, des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ;
- cession ou location de terrains aménagés à des constructeurs ;
- gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération ;
- ainsi que la coordination de l'ensemble des actions nécessaires au parfait achèvement de l'opération.

La surface de plancher prévisionnelle de l'opération d'aménagement est de l'ordre de 153.446 m<sup>2</sup>.

Les activités commerciales grand public sont exclues. Le programme prévisionnel des équipements publics à réaliser par l'aménageur comprend l'ensemble des équipements nécessaires à la viabilité des terrains commercialisés.

Le périmètre de l'opération d'aménagement est d'environ 30 hectares.

La collectivité concédante attend de son aménageur la poursuite du parti d'aménagement défini par la collectivité avec l'aménageur précédent, dans le respect des prestations définies, et pour certaines déjà réalisées et dans le respect du niveau qualitatif de celles-ci.

### **SECTION III: RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE**

#### **III.1) Conditions de participation**

Le contrat de concession sera conclu avec une personne morale spécialisée en matière d'aménagement urbain. En cas de groupement, la commune de Mios pourra exiger, si elle l'estime nécessaire, que celui-ci soit transformé en société dédiée à l'opération. Cette société présentera les mêmes garanties que celles dont le groupement aura fait état.

**III.1.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :**

Chaque candidat produira (en cas de groupement, chacun des membres fournira tous les documents) :

- Une lettre de candidature justifiant l'identité du candidat et l'objet de sa candidature, accompagnée des documents l'habilitant à la signature ; la déclaration du candidat, ou DC2, la désignation du capital social, et des représentants ayant qualité pour engager la société. (les formulaires sont disponibles sur le site <http://www.economie.gouv.fr>, peut être utilisé) ;
- une déclaration sur l'honneur qu'il ne fait pas l'objet d'interdiction de concourir ;
- les attestations (NOTI 2) ou une déclaration sur l'honneur qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales,
- extrait K bis du registre du commerce et des sociétés ou document équivalent de moins de trois mois,
- une attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle pour les activités objets du contrat ;
- une note de présentation de la société (statut, évolution du CA, capital, composition du capital, certification, démarche qualité...)
- une copie du ou des jugement(s) prononcé(s) si le candidat est en redressement judiciaire ;
- le bilan financier de ses trois derniers exercices ;
- une attestation sur l'honneur indiquant être en règle au regard des articles L. 5212-1 et suivants du code du travail (emploi des travailleurs handicapés) et des déclarations d'emplois (lutte contre le travail dissimulé) ;
- Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées sont admises à présenter leur candidature dans les mêmes conditions que les sociétés existantes et démontreront leurs capacités par tout moyen.

**III.1.2) Capacité économique et financière : Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies**

Chaque candidat produira (en cas de groupement, chacun des membres fournira tous les documents):

- une déclaration concernant le chiffre d'affaire global et la part concernant les prestations similaires, objet de la présente consultation réalisée au cours des cinq derniers exercices.
- Un dossier présentant les concessions d'aménagement ou autres opérations de même nature dans lesquelles le candidat a assumé une part significative du risque économique de l'opération (date, niveaux des charges et produits engagés, niveau des participations publiques reçues)
- Tout autre élément de nature à démontrer les capacités économiques et financières (capacités d'emprunt, autofinancement...)

**III.1.3) Capacité technique - Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies**

Chaque candidat produira :

- un dossier présentant les références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires ou de même nature et d'importance au moins équivalente réalisées ou en cours de réalisation dans les cinq dernières années ; la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la surface de plancher construite ou à construire, la complexité des montages juridiques, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global d'aménagement ;

- les moyens proposés pour réaliser cette opération ainsi qu'un organigramme de la société ; l'indication des moyens en personnel et matériel du candidat concessionnaire et de ceux qu'il entend mettre en place spécifiquement pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

## **SECTION IV: PROCÉDURE**

---

### **IV.1) Critères d'attribution pour les candidatures**

- Les candidatures seront examinées en fonction des critères suivants sans hiérarchie ni pondération :
- Situation du candidat au regard de la satisfaction de ses obligations juridiques et fournies dans le dossier de candidatures
- Références et moyens de toute nature (humain et logistique) prompts à satisfaire la réalisation du projet de la ville de Mios.

#### ***IV.1.1) Conditions de participation***

Les déclarations de candidature devront être adressées à Monsieur le maire de la commune de Mios. Les candidatures seront reçues, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par dépôt contre décharge à l'adresse portée en section I. En cas de demande remise contre décharge, il est précisé que les dates et heures d'ouverture sont les suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h, le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Les plis mentionneront : « *candidatures pour la concession d'aménagement du parc d'activités MIOS entreprises – extension* » - *Ne pas ouvrir avant la date limite de remise des candidatures.*

La date limite de dépôt des candidatures est fixée **au Mardi 10 décembre 2013 à 12 heures.**

Les candidatures arrivées hors délai ne seront pas ouvertes et seront retournées à leur expéditeur.

Conformément aux dispositions de l'article R.300-9 du CU et par la volonté du Maire de Mios, la commission visée formulera un avis tant sur les candidatures que sur les propositions. À l'issue de l'avis de la commission sur les candidatures, le règlement de consultation et le document programme accompagné de toutes ses annexes disponibles, et notamment le projet de contrat de concession, seront communiqués aux candidats admis à participer à la procédure au regard des critères de sélection des candidatures. La commune de Mios n'entend pas limiter le nombre de candidats admis à présenter une proposition.

Pour information, une discussion avec le(s) candidat(s) ayant remis une proposition pourra être engagée dans le courant du mois de février 2014.

Les candidatures et les propositions devront comprendre un support version papier et trois supports versions électroniques sous forme de CD-ROM ou clé USB. La remise des candidatures par voie de fax ou électronique ne seront pas recevables.

#### ***IV.1.2) Critères de désignation de l'aménageur***

Le concédant choisira le concessionnaire en tenant compte des critères suivants, par ordre décroissant :

- capacités techniques et financières du candidat,
- aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée,
- pertinence et cohérence de la proposition au regard notamment :
  - du respect des objectifs poursuivis,
  - de la poursuite du parti d'aménagement défini par la collectivité avec son aménageur précédent,

- des modalités de contrôle de la collectivité,
- du calendrier prévisionnel et du phasage.

#### **IV.2) Renseignements d'ordre administratif**

***IV.2.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur (le cas échéant)***

***IV.2.2) Date limite de présentation des candidatures***

Date: **mardi 10 décembre 2013 à 12 heures**

***IV.2.3) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans la candidature et dans les propositions***

Les déclarations de candidature et les propositions devront être rédigées en langue française.

#### **SECTION VI: RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

---

**VI.1) Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires**

Non

#### **V.2) AUTRES INFORMATIONS**

Il ne sera pas versé d'indemnité aux candidats évincés à quelque stade que ce soit de la procédure.  
La durée de validité des propositions sera de 180 jours.

#### **V.3) PROCÉDURES DE RECOURS**

***V.3.1) Instance chargée des procédures de recours***

Tribunal Administratif de Bordeaux

9 Rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX Cedex

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03 Courriel : [greffe.ta-bordeaux@juradm.fr](mailto:greffe.ta-bordeaux@juradm.fr)

***V.3.2) Introduction des recours***

Renseignements auprès du Greffe du Tribunal Administratif de Bordeaux

9 Rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX Cedex

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03 Courriel : [greffe.ta-bordeaux@juradm.fr](mailto:greffe.ta-bordeaux@juradm.fr)

**V.4) Supports de publication:** Le Moniteur, le BOAMP, le JOUE, le profil d'acheteur de la ville, le site Internet de la ville

**Date d'envoi du présent avis : le Lundi 14 Octobre 2013**