

Département de Haute-Garonne

Commune de LARRA

**Appel à projets
Cession de terrains communaux
Secteur de l'OAP "derrière la mairie"**

Règlement de Consultation

Date limite de réception des candidatures : vendredi 8 octobre 2021 à 12h00

Article 1 - Pouvoir adjudicateur

Commune de LARRA

Représentée par Jean-Louis MOIGN, Maire

Place Maurice Pontich, 31330 LARRA

Désignée dans ce qui suit par le terme « Commune »

Article 2 - Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet d'élaborer un projet chiffré d'aménagement et de conception architecturale pour l'aménagement de l'OAP "derrière la mairie", en vue de la cession des terrains communaux correspondant au secteur 1AUa du PLU.

Cette consultation n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes sans avoir à se justifier.

Article 3 - Forme du marché - Prix

La consultation est organisée sous la forme d'un appel à projets d'équipes pluridisciplinaires pour la définition d'un parti d'aménagement et de conception architecturale.

L'opération n'est pas allotie car les prestations forment un ensemble cohérent et ne peuvent être confiées à des prestataires différents.

La consultation est organisée en deux phases :

- Une première phase dénommée « appel à candidatures » au cours de laquelle les équipes pluridisciplinaires seront invitées à présenter leur dossier de candidature. À l'issue de cette phase, après analyse des candidatures, le comité de pilotage sélectionnera au plus trois équipes pluridisciplinaires.
- Une deuxième phase dénommée « formulation du projet » au cours de laquelle les équipes pluridisciplinaires sélectionnées auront à formuler par écrit puis à présenter au comité de pilotage un projet détaillé. À l'issue de cette phase, après analyse des offres, le comité de pilotage sélectionnera une équipe lauréate qui se verra proposer, en lien avec la Commune et ses partenaires institutionnels, la mise en œuvre opérationnelle de son projet.

La première phase (appel à candidatures) ne fait l'objet d'aucune rémunération ou indemnité.

La deuxième phase (formulation du projet) donnera lieu, pour les équipes sélectionnées qui ne seront retenues au terme de cette phase, au versement au concepteur d'une rémunération ferme et forfaitaire de 3 000,00 euros.

Article 4 - Procédure de passation

S'agissant d'une étude d'urbanisme, d'architecture et d'aménagement urbain intervenant en amont de la cession avec charges, elle ne relève pas de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique. Cette commande sera conclue par la signature d'un acte notarié avec la commune de vente des parcelles dont il est propriétaire assorti du projet retenu pour sa mise en oeuvre.

Article 5 - Lieu d'exécution des prestations

Les prestations sont exécutées en France métropolitaine dans les locaux des prestataires. Des déplacements sont à prévoir sur le site de réalisation du projet (Larra).

Article 6 - Durée de la consultation

La présente consultation engage les parties pour une durée de 6 mois à partir de la remise des candidatures.

Les prestations sont à démarrer dans un délai souhaité de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte notarié.

Article 7 - Délai de validité des offres

Le soumissionnaire est tenu de maintenir sa candidature pendant soixante jours à compter de la date limite de remise des plis indiquée à l'article 13 du présent règlement.

En cas de sélection à l'issue de la phase « d'appel à candidatures », le soumissionnaire est tenu de maintenir son projet pendant 4 mois à compter de la date de notification du groupement retenu.

Article 8 - Groupement

L'appel à candidature est ouvert aux équipes pluridisciplinaires composées a minima d'un architecte, d'un paysagiste concepteur et d'un promoteur/aménageur.

Article 9 - Langue devant être utilisée dans tous les documents

Conformément à la loi n°94-665 du 4 août 1994 relative à l'emploi de la langue française, tous les documents produits par le candidat sont impérativement rédigés en langue française. Le cas échéant, les documents en langue étrangère devront être accompagnés d'une traduction certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Article 10 - Unité monétaire

L'unité monétaire est l'euro.

Article 11 - Dossier de Consultation

Le dossier de consultation est composé des documents suivants : le présent Règlement de Consultation , les prescriptions techniques, les annexes (Note d'enjeu du CAUE de janvier 2021, OAP "derrière la mairie" extrait du PLU de juillet 2021, prescriptions techniques de la CCHT pour mise en oeuvre de colonnes enterrées). Le PLU est en ligne sur le géoportail de l'urbanisme.

La Commune se réserve le droit d'apporter, au plus tard dix jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base d'un dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

ARTICLE 12 - Contenu des offres et de leur présentation

Les candidats transmettent dans une enveloppe unique, **en un exemplaire papier et sous forme de cinq clés USB**, les documents suivants :

● Phase 1 - « Appel à candidatures »

Un dossier de candidature présentant :

- > Une note de présentation détaillée des membres de l'équipe pluridisciplinaire avec leurs références.
- > Une note méthodologique démontrant la compréhension des enjeux du projet et la capacité de l'équipe à intégrer des démarches novatrices d'un point de vue urbain, architectural et environnemental (2 pages maximum).
- > Pour chacun des membres de l'équipe pluridisciplinaire, des références pertinentes et probantes de projets similaires en architecture, en paysage et en aménagement d'espaces publics.

Le **dossier de candidature** est à remettre au plus tard le 8 octobre 2021 à 12 heures en mairie de Larra.

● Phase 2 – « Formulation du projet » (pour les trois équipes retenues à l'issue de la phase d'appel à candidatures, après **visite sur site** proposée aux équipes pluridisciplinaires sélectionnées)

Un dossier de projet présentant :

- > Un mémoire explicatif décrivant le nombre de logements selon les parcelles cadastrales, les typologies de logements et le phasage de réalisation.
- > Un plan d'ensemble d'organisation des masses bâties et d'aménagement des espaces communs et partagés et les coupes associées explicitant les principes d'intégration au sein du tissu existant et le principe de transition.
- > Des perspectives et croquis d'ambiance des volumes et des typologies architecturales à partir de différents points de vue.
- > Une offre financière précisant : le programme de constructions susceptible d'être réalisé ; le coût des aménagements (ratios) ; le coût des constructions (ratios) ; le coût des acquisitions (foncier public et foncier privé)

> l'offre d'achat pour la pour l'ensemble des parcelles AA 56, 57, 59 et 271 de propriété communale , et l'offre d'achat pour la parcelle AA 267 appartenant à la SARL PAGES .

Les équipes pluridisciplinaires invitées à formuler un projet exposeront leurs propositions devant le comité de pilotage avec les outils graphiques de leur choix accompagnés d'une notice explicative et descriptive et d'une notice économique. Il y aura au moins un panneau A0 et un carnet A3. Ces supports pourront être utilisés par les élus municipaux dans le cadre de la présentation à la population des projets .

Article 13 - Modalités de transmission et date limite de remise des plis

L'envoi des documents devra être effectué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par porteur contre remise de récépissé avec comme date limite :

le vendredi 8 octobre à 12 heures

L'enveloppe doit être cachetée et comporter impérative la raison sociale du mandataire ainsi que la mention « Appel à projets pour l'aménagement de l'OAP "derrière la mairie" – NE PAS OUVRIR »

En cas d'envoi postal, le pli portera l'adresse suivante :

Mairie de Larra
Place Maurice Pontich
31330 LARRA

En cas de dépôt, le pli sera remis à l'adresse suivante, aux horaires d'ouverture de la Mairie (Le lundi et mercredi : de 08h30 à 12h00 de 14h00 à 17h30, mardi : de 14h00 à 19h00, jeudi : de 08h30 à 12h00, vendredi : de 08h30 à 12h00 de 14h00 à 16h00).

Les candidats doivent veiller à ce que la transmission de leur pli soit effective (accusé de réception) avant l'heure limite de dépôt des plis.

Le pli dont l'avis de réception est délivré après la date et l'heure limites fixées sera rejeté sans être ouvert.

Article 14 - Examen des offres

Phase 1 – « Appel à candidatures »

Les candidatures seront examinées au regard de critères tels que la qualité de l'équipe candidate (pluridisciplinarité de l'équipe et expérience), et les concepts et options d'aménagement envisagés à partir des documents visés à l'article 12 du Règlement de Consultation.

À l'issue de cette première phase, trois équipes seront retenues pour formuler un projet.

Phase 2 – « Formulation du projet »

L'appréciation des projets sera fondée sur les critères suivants :

1 – Qualité et insertion du projet

- Respect de prise en compte des contraintes.
- Qualité d'intégration architecturale : formes urbaines (intégration et transition), rapports d'échelle, typologies et volumétries.
- Qualité architecturale intrinsèque des formes bâties et valeur d'usage.
- Qualité du traitement des espaces publics et valeur d'usage.
- Pertinence des circulations piétonnes et automobiles et de la conception des stationnements.
- Offre financière précisant : le programme de constructions susceptible d'être réalisé ; le coût des aménagements (ratios) ; le coût des constructions (ratios) ; le montant des offres d'achat (foncier public et foncier privé).

2 – Prix de vente proposé

Les équipes sélectionnées seront appelées à présenter leur proposition devant un comité de pilotage.

À l'issue de cette consultation, le promoteur-aménageur du groupement retenu s'engage à respecter l'opération de cession avec charges qui sera conclue par la signature d'un acte de vente des parcelles de la commune au prix net vendeur figurant dans l'offre d'achat. L'acte notarié sera assorti du projet d'aménagement sélectionné devant être mise en oeuvre.

La même procédure sera retenue pour la parcelle de la SARL PAGES.

Article 15 - Négociation

Selon la qualité des candidatures reçues, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de procéder ou de ne pas procéder à une négociation préalablement au choix des équipes pluridisciplinaires invitées à formuler un projet.

Article 16 – Comité de pilotage

Un comité de pilotage est constitué pour :

- définir le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises
- sélectionner les équipes pluridisciplinaires invitées à formuler un projet à l'issue de la phase d'appel à candidatures
- orienter et enrichir les travaux des équipes pluridisciplinaires
- sélectionner l'équipe désignée comme lauréate
- préparer la traduction opérationnelle du projet retenu

Il est composé:

- des élus représentants de la commune de LARRA
- de la Direction Départementale du Territoire de la Haute-Garonne (DDT31).
- du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-

- Garonne (CAUE31).
- de Haute-Garonne Ingénierie

Article 17 - Renseignements complémentaires

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par les candidats au plus tard six jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures et obligatoirement sur la boîte aux lettres de la Commune, soit « contact@larra.fr ».