

# AVIS D'APPEL A PROJETS OUVERT



**Appel à projet en vue de la cession de terrains pour  
l'aménagement du « Lotissement Roches de  
Fontaine »**

COMMUNE DE VAGNEY  
Mairie de Vagney  
12 Place Paul Caritey  
88120 Vagney

Date limite de remise des projets :

13/03/2020

## **ARTICLE 1.           Objet de l'appel à projet**

Le présent appel à projet est lancé dans le cadre d'un dispositif contractuel qui repose sur la cession d'un ensemble foncier propriété de la Commune de VAGNEY, relevant de son domaine privé, en vue d'y aménager un nouveau lotissement (emprise foncière estimée 25 611 m<sup>2</sup>) en secteur 1AU sur le plan local d'urbanisme (PLU) à vocation résidentielle.

Elle soumet aux candidats acquéreurs la possibilité de cession foncière avec charge, suivant un cahier des charges qui sera transcrit dans l'acte de vente à venir.

Les projets devront être portés par un/ou plusieurs promoteur(s) privé(s) ou public(s) associé(s) à une équipe de maîtrise d'œuvre afin de proposer une programmation conforme aux orientations d'habitat sur le territoire.

Le candidat retenu sur la base d'un projet s'engagera à acquérir les parcelles concernées auprès de la Commune.

Compte-tenu de la valeur vénale des biens à VAGNEY, et considérant l'avis du service des domaines, la Commune de VAGNEY souhaite disposer d'un projet avec un prix de vente minimum de **10 €/m<sup>2</sup>**.

Pour l'élaboration du projet, les candidats ont l'obligation de respecter le cahier des charges élaboré dans le présent appel à projet dans son intégralité.

A l'issue du présent appel à projet, le candidat retenu signera avec la Commune une promesse de vente dont le contenu est défini au cahier des charges.

Le permis d'aménager devra être déposé dans les 3 mois qui suivent la signature du compromis de vente.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'étude géotechnique sera disponible au cours de la procédure (courant février) sur le site internet de la Commune, qu'ils doivent donc régulièrement consulter pour accéder à ce document.

## **ARTICLE 2.           Renseignements complémentaires**

Un CU opérationnel a été demandé et attribué sur ce projet.

Après consultation, la DREAL n'exige pas la réalisation d'une étude d'impact suite à la procédure d'examen au cas par cas faite en novembre 2019 sur la base du projet élaboré par le cabinet Demange.

Le candidat retenu fera son affaire de l'élaboration du permis d'aménager, de l'étude loi sur l'eau, de l'étude de circulation, de l'étude d'éclairage, du règlement de lotissement, du contrôle technique et des travaux de bornage/division et viabilisation, et d'une manière générale de toute autorisation nécessaire requise.

Le candidat retenu fait son affaire du financement de l'opération et de la commercialisation des terrains viabilisés.

Une unique visite sur place des lieux est proposée aux candidats en date du jeudi 20 février 2020 à 10h00. Chaque candidat devra préalablement s'y inscrire par courriel ([mairie.st@vagney.fr](mailto:mairie.st@vagney.fr)). Cette visite n'est aucunement obligatoire mais les candidats n'ayant pu s'y faire représenter ne pourront arguer de leur absence pour contester le résultat final du présent appel à projet.

## **ARTICLE 3.           Principales charges d'urbanisme**

Les candidats devront proposer un plan d'aménagement du secteur respectant les obligations fixées par cette orientation d'aménagement du PLU et de l'OAP n°3, notamment la mixité d'habitats entre propriété et locatif voire collectif.

La taille totale des parcelles devra être comprise entre 500 et 1000 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 4. Contenu du dossier de l'appel à projet**

Le dossier de l'appel à projet est composé des pièces suivantes :

- Règlement de l'appel à projet valant cahier des charges
- Annexe n°1 – Situation
- Annexe n°2 – Etat des lieux
- Annexe n°3 – Propriété du projet
- Annexe n°4 – OAP n°3
- Annexe n°5 – Etude de faisabilité
- Annexe n°6 – Plans Projet - AVP
- Annexe n°7 – Avis de France domaine – estimation de la valeur vénale de l'entité foncière.
- Annexe n°8 – Décision du Préfet de Région suite à demande d'examen au cas par cas.
- Annexe n°9 – Certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 14 janvier 2020.

Le présent dossier peut-être retiré sur le site internet de la Commune ([www.vagney.eu](http://www.vagney.eu)) ou sur demande adressée auprès de la Direction Générale des Services ([mairie.dgs@vagney.fr](mailto:mairie.dgs@vagney.fr)).

#### **ARTICLE 5. Composition des dossiers**

Le dossier projet devra comporter les pièces suivantes :

- Dossier 01 : Présentation du candidat (se présentant seul ou en groupement), et de ses capacités financières, économiques, techniques et professionnelles, et notamment de l'équipe de maîtrise d'œuvre affectée au projet,
- Dossier 02 : Note méthodologique relative aux critères urbains, environnementaux et architecturaux mis en place et à la prise en compte des contraintes du site et des documents réglementaires (y compris Esquisse (ESQ) : plan masse et volumétrie ...)
- Dossier 03 : Présentation du projet d'aménagement (organisation des études et des travaux, projet simplifié de permis d'aménager...), ainsi que le planning prévisionnel de réalisation de travaux et la mesure de garantie de réalisation (pénalité ou autre).
- Dossier 04 : Bilan prévisionnel de l'opération
- Dossier 05 : Offre de prix et modalités de paiement.

Dans l'hypothèse où, à l'ouverture des projets, certains projets seraient incomplets, la Commune pourra décider d'écarter ces projets comme étant irrecevables. La Commune pourra également décider de demander aux candidats de compléter leur projet.

#### **ARTICLE 6. Critères de choix**

La sélection sera effectuée suivant les critères suivants :

- Prix de cession proposé et modalités de paiement, avec examen de la pertinence du prix au regard du bilan prévisionnel de l'opération
- Valeur technique du projet, appréciée sur la base des éléments suivants :
  - o Notes méthodologiques et conception globale,

- Esquisse
- Références architecturales
- Capacités financières, économiques, techniques et professionnelles
- Respect des conditions d'urbanisation de la zone

La Commune se réserve le droit de négocier avec les candidats arrivés dans les quatre premières positions. La négociation pourra porter sur tous points du projet présenté. Le comité de sélection se réserve le droit d'entendre les candidats, pour une ou plusieurs présentations orales de leur projet. À tout moment, la Commune se réserve le droit d'interrompre les négociations avec les candidats dont le projet ne répond pas aux attentes de la collectivité. La négociation pourra se poursuivre avec un seul candidat.

#### **ARTICLE 7. Modalités de publicité**

Le présent appel à projet est ouvert et fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune ([www.vagney.eu](http://www.vagney.eu)), ainsi que par voie de presse (Vosges Matin).

#### **ARTICLE 8. Planning prévisionnel et délais**

Le planning prévisible de la procédure est le suivant :

<b>Etapes de la procédure</b>	<b>Dates indicatives</b>
Lancement de l'appel à projet	15/01/2020
Réception des projets	13/03/2020
Commission de présentation des projets par les candidats	23/03/2020
Phase de négociation	27/03/2020
Sélection de l'opérateur	13/04/2020
Vote au conseil municipal	27/04/ 2020

Les candidats seront tenus par leur projet pendant un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date limite de remise des projets.

#### **ARTICLE 9. Modalités de remise des projets**

Les projets devront être exclusivement proposés sous pli cacheté et envoyées par recommandé avec accusé de réception ou déposées contre avis de réception à l'adresse suivante :

**COMMUNE DE VAGNEY**  
 Direction Générale des Services  
 Mairie de Vagney  
 12 Place Paul Caritey  
 88120 Vagney

Chaque pli devra contenir les documents fournis également sous format électronique (clé USB, CD ROM, lien de téléchargement ...). Le pli cacheté doit indiquer uniquement les précisions suivantes :

**CESSION FONCIERE AVEC CHARGES**

**Cession et aménagement du « Lotissement Roches de Fontaine »**

*NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER*

#### **ARTICLE 10. Date limite de remise des projets**

Les projets devront parvenir au plus tard **le 13 mars 2020 à 18 :00 heures** en mairie de VAGNEY.