

## AVIS DE PUBLICITE

### IDENTIFICATION DE L'ORGANISME :

Ville de Pontarlier  
56, rue de la République  
25300 PONTARLIER

### OBJET ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT :

La présente consultation a pour objet d'autoriser l'occupation d'un site appartenant à la Ville de Pontarlier par le biais d'un bail emphytéotique fondé sur les dispositions de l'article L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Le bail emphytéotique sera conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à 18 ans ni supérieure à 99 ans. La durée sera fixée avec le candidat retenu en fonction de son opportunité économique.

Le candidat retenu devra, à l'issue de la consultation, entreprendre toute démarche permettant l'édification d'une résidence de logements locatifs autonomes adaptables pour des personnes âgées qu'il aura la charge d'exploiter et d'entretenir. Le projet ne consistera pas en l'édification d'une résidence service, ni d'une résidence autonomie, ni d'une maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie. Il prendra à sa charge l'ensemble du risque économique de l'opération. Dans ce cadre, la Ville mettra à disposition un terrain remblayé, nivelé et libre de toute occupation, d'une surface d'environ 800m<sup>2</sup> situé dans le quartier Saint Pierre entre l'Eglise et la rue des abattoirs.

### PROCEDURE :

La présente consultation mise en œuvre par la Ville de Pontarlier pour le choix du preneur du bail emphytéotique est une procédure de mise en concurrence librement définie, qui n'est soumise ni à l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, ni au décret n°2016-360 relatifs aux marchés publics, ni aux articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Elle intervient postérieurement à une première procédure classée sans suite pour motif d'intérêt général par décision adoptée le 27 décembre 2016.

Les étapes de la consultation sont les suivantes :

- Avis de publicité ;
- Remise des dossiers des candidats ;
- Analyse des dossiers ;
- Négociations avec les candidats ;
- Remise d'une offre finale par tous les candidats ;
- Choix provisoire du titulaire par le Maire ;
- Mise au point du contrat ;
- Autorisation de signer accordée par le Conseil Municipal ;
- Signature du bail ;
- Proposition de trois projets architecturaux ;
- Choix du projet par un jury d'élus.

La date de début d'exécution du bail emphytéotique est prévue, à titre indicatif, courant 2017.

**La Ville se réserve le droit de déclarer sans suite la procédure à tout moment pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucun candidat ne puisse prétendre à une indemnisation.**

**RETRAIT DES DOSSIERS DE CONSULTATION :**

Le dossier de consultation est disponible sous format papier ou téléchargeable gratuitement sur le site de la Ville de Pontarlier (<http://www.ville-pontarlier.fr> rubrique « marchés publics » - « bail emphytéotique ») à compter de la publication du présent avis. Il peut être obtenu auprès de la Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique – M. Barrière - Tél : 03 81 39 92 80.

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES DOSSIERS :**

La date limite de réception des dossiers des candidats est fixée au **mardi 2 mai 2017 à 12 heures**. Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites seront irrecevables et renvoyés à leur expéditeur sans avoir été préalablement ouverts.

**CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES :**

L'examen des candidatures sera effectué au regard :

- Des capacités économiques, techniques et professionnelles des candidats, à partir du dossier de candidature.

Les offres seront analysées au regard des critères suivants :

- Pertinence économique de l'offre (35%) appréciée au regard :
  - Du montant total de l'investissement ;
  - De la durée du contrat ;
  - Du montant des loyers et de ses modalités de révision ;
  - Du plan Gros Entretien et Renouvellement ;
  - Du nombre de logements.
- Délai de mise en service de la résidence séniors (20%) ;
- Montant de la redevance d'occupation et de ses modalités de révision (20%) ;
- Actions proposées sur le plan du développement durable et de la performance énergétique (15%) ;
- Dispositions prises en matière de sécurité de la résidence (5%) ;
- Critères d'attribution des logements et modalités d'implication du Centre Communal d'Action Sociale dans le choix des locataires (5%).

MODALITES DE PRESENTATION DU DOSSIER :

Le dossier de réponse comprenant les éléments relatifs à la candidature et les offres demandés dans le règlement de consultation, rédigés en langue française, sera transmis sous pli cacheté et portera les mentions suivantes :

**Résidence Séniors**

-

**Ville de Pontarlier**

-

***NE PAS OUVRIR***

Communauté de Communes du Grand Pontarlier  
Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique  
Maison de l'Intercommunalité  
22, rue Pierre Déchanet  
25300 PONTARLIER

Le dossier peut également être déposé à l'adresse visée ci-dessus, dans les mêmes formes, contre remise d'un récépissé du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Ce dossier sera à remettre :

- En 1 exemplaire sous forme écrite ;
- En 2 exemplaires sous forme numérique (clé USB). Le projet de contrat sera remis sous format **WORD** en version « suivi des modifications/final avec marques ».

Les clés USB demandées seront étiquetées, exemptes de tout virus et contiendront des fichiers non compressés sous format : Microsoft Excel 2010 ou versions antérieures, Microsoft Word 2010 ou versions antérieures, Autocad 2002 ou versions antérieures.

PROCEDURE DE RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

**Tribunal administratif de Besançon**  
**30, rue Charles Nodier**  
**25000 BESANCON**  
**Tel. : 03.81.82.60.00**  
**Fax : 03.81.82.60.01**

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement, les candidats devront s'adresser à la Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique (M.Barrière) située 22 rue Pierre Déchanet – 25300 PONTARLIER (Tél : 03.81.39.92.80 - Fax : 03.81.39.87.16).

DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION

LANCEMENT LE 27 JANVIER 2017