

MAIRIE DE MUZILLAC  
Allée Raymond Le Duigou  
56190 MUZILLAC



AVIS D'APPEL A PROJET

***CESSION D'UN TERRAIN A BATIR APPARTENANT A LA  
COMMUNE DE MUZILLAC***

Consultation valant cahier des charges

Date et heure limites de réception des offres de projet :  
Vendredi 5 novembre 2021 à 12h00

TERRAIN A BATIR  
RUE JEAN MERMOZ  
56190 MUZILLAC

## 1 – Objet de la consultation :

La Commune de Muzillac envisage la cession d'un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 20 000 m<sup>2</sup> sise rue Jean Mermoz.

Le porteur de projet devra faire une offre d'achat du foncier concerné. Le terrain est vendu en l'état. L'acquéreur fera son affaire de toute démolition, enlèvement des éléments existants sur le site.

## 2 – Contexte :

La Commune de Muzillac, d'une superficie de 3950 ha, est en constant développement depuis les années 80. Elle fait partie intégrante de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne dont le dynamisme et l'évolution sont avérés.

La commune de Muzillac compte actuellement 5 139 habitants (3807 en 1999 – chiffre INSEE).

Commune relativement proche de pôles régionaux importants (Vannes et Nantes), Muzillac bénéficie de cette situation géographique privilégiée et de la desserte par la RN 165, axe structurant (Nantes-Vannes-Quimper-Brest) pour accompagner un développement urbain maîtrisé et raisonné.

## 3 – Désignation du Bien

La ville de Muzillac est propriétaire du terrain, objet du présent appel à projet. Le foncier fera l'objet d'une promesse de vente à l'issue de l'acceptation de l'offre retenue et selon les conditions définies par la collectivité.

Cette promesse de vente comprendra des clauses restrictives quant au respect du programme envisagé, qui devront être approuvées au préalable par la collectivité ainsi qu'au niveau des délais de réalisation du projet. Le non-respect des clauses prévues dans la promesse de vente et reprises dans l'acte de vente, pourra amener la ville à résilier la vente.

La parcelle BP 711, d'environ 20 000 m<sup>2</sup>, est située rue Jean Mermoz. Ancien terrain de foot, les éléments liés à cette pratique sont toujours présents sur le site (cages de buts, vestiaires, etc...).

Le bien concerné est desservi par les réseaux d'équipements publics (AEP, EU, électricité).

Cf. plan de localisation et plan cadastral + réseaux en annexe du présent document.

## 4 - Contexte réglementaire

Le terrain se situe en zone Ubb au regard du PLU.

L'emprise foncière est concernée par l'OAP 1.

Le terrain est libre de toute occupation ou location.

Cf. photos en annexe du présent document et règlement d'urbanisme en annexe.

## 5 – Projet :

- Réalisation de 50 à 55 logements dont 20 % de logements sociaux (50 % en logements individuels et 50 % en logements collectifs)
- le projet devra prévoir au maximum 25 lots à bâtir individuels libres (auxquels se rajouteront les lots individuels destinés aux logements sociaux individuels). Le nombre de logements restant devant être réalisé sous forme d'habitat collectif (1 ou plusieurs bâtiments)
- Respect de l'OAP1
- Offre financière (vente en l'état du site).

## 6 – Modalités de la consultation et de réponse

### 6.1 – Modalités de la consultation

Le dossier de consultation est librement téléchargeable sur le site [www.muzillac.fr](http://www.muzillac.fr).

Il est constitué de :

- un plan de situation (échelle 1/5000)
- un plan du terrain cessible (échelle 1/1000)
- un plan du réseau des eaux usées
- un plan du réseau d'eau potable
- un plan des eaux pluviales
- un plan du réseau d'électricité
- des extraits du PLU de MUZILLAC
  - o Règlement écrit : page 1 à 12 : dispositions générales  
Page 12 à 86 : dispositions applicables au secteur Ub  
Page 83 à 87 : annexe 1 relative à la réalisation des aires de stationnement.
  - o Règlement graphique : extrait plan de zonage.
  - o OAP n° 1.

Pour information, le PLU est consultable et téléchargeable sur le site muzillac.fr et GEOPORTAIL de l'urbanisme.

Le dossier des candidats sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxes.

## 6.2 – Composition de l'offre de projet

### 6.2.1 – Pour la candidature :

- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années
- Un référent unique en indiquant son nom, coordonnées et fonction
- Présentation de l'activité de la société
- Déclarations appropriées de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents
- Références pour ce type d'opération.

### 6.2.2 – Pour le projet :

- Offre financière pour l'achat du terrain
- Un mémoire technique :
  - o Objectifs fixés par la collectivité en matière de logements
  - o Objectifs d'aménagement et de composition général du projet (type de logements prévus, intégration dans l'environnement, accès, circulation, stationnement, voies douces, aménagements paysagers...)
  - o Un planning prévisionnel de déroulement du projet depuis l'achat du terrain jusqu'à la réalisation du projet.

## 7 – Jugement des offres

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1 – Valeur technique	60 %
1.1 – <i>Respect des objectifs fixés par la collectivité en matière de logements</i>	20 %

1.2 – Objectifs d'aménagement et composition générale du projet	20 %
1.3 – Planning prévisionnel	20 %
2 – Offre financière	40 %

Le barème de notation est le suivant :

Pour la valeur technique :

- 0 - Candidat qui n'a pas fourni l'information
- 1 - INSUFFISANT - Candidat qui a fourni l'information mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.
- 2 - PARTIELLEMENT SUFFISANT - Candidat qui a fourni l'information mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
- 3 - SUFFISANT - Candidat qui a fourni l'information et dont le contenu répond aux attentes mais qui ne présente aucun avantage par rapport aux autres candidats.
- 4 - BON ET AVANTAGEUX - Candidat qui a fourni l'information et dont le contenu répond aux attentes, et qui présente un minimum d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats
- 5 - TRES INTERESSANT - Candidat qui a fourni l'information dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats.

Pour le prix :

Note du prix = (note maxi 40 points x prix de la meilleure offre) / prix de l'offre de l'entreprise

#### 8 - Suite à donner à la consultation

La présente consultation pourra, si la collectivité le souhaite et le juge nécessaire, faire l'objet d'une négociation avec les trois candidats ayant remis l'offre la plus intéressante dans des conditions de stricte égalité et de confidentialité, suivant le classement du premier rapport d'analyse des offres. Cette négociation pourra prendre la forme d'une audition ou d'un mail. Le pouvoir adjudicateur pourra négocier sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

L'offre la mieux classée sera donc retenue

Toutefois, elle se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

#### 9 - Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande à Arnaud BRISSON responsable du service urbanisme par courriel : urbanisme@muzillac.fr.

Cette demande doit intervenir au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des plis.