



ZAC DE LA BASE DE LOISIRS NAUTIQUES DE BASSE HAM

Appel à manifestation d'intérêt Règlement de Consultation

DEVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE IMMOBILIER « HOTELLERIE / COMMERCE / RESTAURATION / SERVICES »

Concessionnaire de la ZAC

SEBL GRAND EST
48 Place Mazelle
57000 METZ

Concédant

Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville
4 Av. Gabriel Lippmann
57970 YUTZ

Objet de la consultation

Développement d'un complexe immobilier « hôtellerie / commerces / restauration / services »

Date limite de remise des offres : 15 mai 2024 12 h

SOMMAIRE

1	Préambule.....	3
2	Objet de la consultation.....	3
3	Contenu du dossier de consultation.....	3
4	Conditions de la consultation	3
4.1	Etendue de la consultation – Organisation - Compétences.....	3
5	Procédure de consultation	4
5.1	Déroulement de la consultation	4
5.2	Calendrier prévisionnel indicatif de la consultation	4
5.3	Indemnisation du candidat.....	4
6	Contenu de la proposition	4
6.1	Contenu du dossier d'offre.....	4
7	Critères de sélection	5
8	Présentation et remise des candidatures.....	5
9	Renseignements complémentaires.....	5

1 Préambule

La communauté d'Agglomération Portes de France Thionville (CAPFT), qui regroupe 13 communes, forme aujourd'hui le 2^{ème} Pôle urbain de Moselle avec plus de 80 000 habitants répartis sur une zone géographique de 156 km².

Par délibération du Conseil Communautaire du 09 juillet 2015, la CAPFT a approuvé le dossier de réalisation de la base de Loisirs Nautiques de Basse Ham dénommée aujourd'hui : **Nautic'Ham**.

Ainsi la CAPFT a marqué sa volonté de créer sur ce site un port de plaisance sur la Moselle et d'y développer un ensemble d'équipements et d'activités en relation directe avec l'eau ; élément naturel omniprésent sur ces emprises foncières.

Une concession d'aménagement a été attribuée à SEBL Grand Est qui a pour mission d'acquérir les terrains, de les viabiliser et de les commercialiser afin de créer un pôle attractif et cohérent sur le territoire de la CAPFT.

2 Objet de la consultation

Vente d'une emprise foncière d'environ 6.500 m² en vue de l'implantation d'un complexe immobilier multi-destinations (Hôtellerie, commerces, restauration, services et en option parking à bateau), suivant les modalités définies dans le présent dossier.

Le terrain au cœur d'une zone NI du PLU de la commune de Basse Ham, dont le règlement est annexé au dossier de consultation.

3 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- Le règlement de consultation
- La note de synthèse et cadrage
- Le plan de gestion des terres
- Les études de sol des projets réalisés (à titre indicatif)
- Le PLU de Basse Ham - zonage et extrait de règlement
- Le PPRI
- Le plan topographique
- Le plan de limite foncière projeté
- Le cahier des charges de cession de terrains équipés et le cahier de prescriptions architecturales et paysagères

4 Conditions de la consultation

4.1 Etendue de la consultation – Organisation - Compétences

La consultation est ouverte à tout investisseur ou opérateur seul ou au sein d'un groupement ayant la capacité d'acquérir, de construire et d'exploiter ou commercialiser, pour lui-même ou aux fins de tiers, l'ensemble immobilier à développer.

5 Procédure de consultation

5.1 Déroulement de la consultation

La procédure se déroulera en une seule phase :

APPEL A CANDIDATURE ET CHOIX DU PROJET LAUREAT

Les candidats sont invités à présenter un dossier d'offre dont le contenu est précisé à l'article 6 ci-après. En application des critères de jugement des offres fixés à l'article 7, ils seront éventuellement invités à présenter et à négocier leur offre devant un jury constitué d'élus de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et de représentants de SEBL Grand Est.

Lors de l'examen des offres, le jury pourra retenir des projets nécessitant des adaptations dans les conditions suivantes :

- il sera précisé, pour chaque adaptation demandée, si l'acceptation par le candidat constitue une condition pour être admis,
- pour chaque adaptation demandée, le candidat pourra, s'il le souhaite, retirer sa candidature.

Le choix de l'opérateur sera effectué par le jury.

5.2 Calendrier prévisionnel indicatif de la consultation

Lancement de la présente consultation : 02 février 2024

Les visites de site se dérouleront sur demande après prise de rendez-vous auprès de SEBL Grand Est

Remise des offres : 15 avril 2024 - 12 h

Sélection des offres admises à négocier et engagement des négociations : à compter de début mai 2024

Signature du compromis de vente sur la base de l'offre retenue

5.3 Indemnisation du candidat

Il n'est pas prévu d'indemnisation des candidats.

6 Contenu de la proposition

6.1 Contenu du dossier d'offre

- Une note de présentation du candidat (entreprise(s), groupe, CA, effectifs, activités,...)
- Une description précise du projet d'implantation,

- Une esquisse des constructions,
- Une approche des conditions économiques de réalisation du projet.
- Une offre financière d'acquisition foncière sur le modèle joint en annexe.
- Le détail du planning d'implantation (obtention des autorisations, travaux, investissements,)

→ **Chaque variante d'implantation et d'aménagement sera associée à une approche économique et une offre financière d'acquisition du terrain distinctes**

7 Critères de sélection

Les offres seront jugées sur les critères pondérés suivants :

- Qualité du programme de développement (70%) incluant :
 - o Une qualité du programme architectural et le respect des prescriptions du cahier des charges
 - o Le montage immobilier proposé (Preneur, gestionnaires envisagés, Garanties apportées ou prévues...)
- Conditions financières d'achat de l'emprise foncière (30%)

8 Présentation et remise des candidatures

- L'enveloppe extérieure comportera impérativement et uniquement la mention suivante :

Offre pour le développement d'un complexe immobilier « hôtellerie / commerces / restauration / services » sur la ZAC de la base de loisirs nautiques de Basse Ham

Les offres seront :

- soit déposées contre un récépissé à SEBL GRAND EST de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.
- soit adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, par Chronopost ou tout autre moyen donnant date et heure certaines de réception, à :

SEBL GRAND EST
48 Place Mazelle
57000 METZ

9 Renseignements complémentaires

Chef de projet : M. Kevin THULLIER

SEBL Grand Est
48 place Mazelle
57045 METZ CEDEX

Tél : 03.87.39.78.00 – 06.14.19.63.42

Contact : k.thullier@sebl.fr

ANNEXE 1

ZAC DE LA BASE DE LOISIRS NAUTIQUES DE BASSE HAM
DEVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE IMMOBILIER
« HOTELLERIE / COMMERCE / RESTAURATION / SERVICES »
PROPOSITION DE VALORISATION FONCIERE

- Je soussigné
- Représentant la société

Déclare présenter

- une projet de construction (base)
- une projet de construction (Variante N°.....)

Ce projet est associé à une proposition financière d'acquisition du foncier de :

Montant HT :€

TVA :€

Montant TTC :€

Fait le :

A

Signature :