



ZAC DE LA FONTAINE DES SAINTS
Règlement de Consultation –
COMMERCIALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

Assistant à Maître d'Ouvrage

SEBL GRAND EST
48 Place Mazelle
57000 METZ

Collectivité

Communauté de Communes Rives de Moselle
1, Place de la Gare
CS 40303
57 280 MAIZIERES LES METZ

Objet de la consultation

Commercialisation d'un ensemble immobilier à vocation d'activités

Date limite de remise des offres : Lundi 16 Septembre 2019 12 h

SOMMAIRE

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

Préambule : Présentation de l'opération

La Communauté de Communes Rives de Moselle dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique se porte acquéreur d'un ensemble immobilier d'environ 11 hectares situé au sein du pôle EUROTRANSIT sur les communes d'Ennery, Trémery et Flévy. Cet ensemble immobilier qui s'inscrit dans un vaste complexe industriel et logistique comporte un bâtiment de 42 000 m² qui abritait jusqu'à récemment des activités de production automobile.

Localisé au sein du pôle industriel, le site bénéficie d'un environnement urbain préexistant et de l'ensemble des infrastructures permettant de lui garantir une très bonne accessibilité et un fonctionnement optimal.

La Communauté de Communes Rives de Moselle souhaite, à travers cette consultation, permettre la remise sur le marché d'un ensemble immobilier de qualité localisé au milieu de la zone EUROTRANSIT, rationaliser l'utilisation de l'espace au sein de cette vaste zone, étoffer la gamme d'offre en matière d'immobilier industriel ou logistique.

Article 1. Objet de la consultation

Vente d'un ensemble immobilier d'environ 11 ha comprenant un bâtiment à vocation industriel ou logistique 42 000 m², suivant les modalités définies dans le présent dossier.

Le terrain d'une surface d'environ 11 ha se positionne au cœur d'une zone UX des PLU des Villes de Ennery et de Trémery, dont les règlements sont annexés au dossier de consultation.

Article 2. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

	Dénomination	Transmission du document
Pièces écrites		
	Règlement de consultation	Phase offre
	Cahier des charges	Phase offre
	Diagnostic environnemental	Phase offre
	PLU des Villes de Ennery et de Trémery (zonage et extrait de règlement)	Phase offre
	Plaquette de commercialisation	Phase offre
	Plan de cession	Phase offre
	Synthèse étude de dangers	Phase offre
Desserte bâtiment en fluides	Phase offre	

Article 3. Conditions de la consultation

3-1 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 et d'exploiter, pour lui-même ou aux fins de tiers, l'ensemble immobilier proposé.

Article 4. Procédure de consultation

4-1 Déroulement de la consultation

La procédure se déroulera en une seule phase :

APPEL A CANDIDATURE ET CHOIX DES PROJETS LAUREATS

Les candidats sont invités à présenter un dossier d'offre dont le contenu est précisé à l'article 5 ci-après. En application des critères de jugement des offres fixés à l'article 6, ils seront éventuellement invités à présenter et à négocier leur offre devant un jury constitué d'élus de la Communauté de Communes Rives de Moselle, d'un représentant 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.

4-2 Calendrier prévisionnel indicatif de la consultation

Lancement de la présente consultation : Juin 2019

Les visites du site se dérouleront les 20 et 21 Août 2019 sur rendez-vous auprès de SEBL Grand Est

Remise des offres : 16 Septembre 2019 12 h

Sélection des offres admises à négocier et engagement des négociations : à compter du 23 Septembre 2019

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

4-3 Indemnisation du candidat

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

Article 5. Contenu de la proposition

5-1 Contenu du dossier d'offre :

- Une note de présentation du candidat (entreprise, groupe, CA, effectifs, activités,..)
- Une description précise du projet d'implantation,
- Une approche des conditions économiques de réalisation du projet.
- Les Investissements prévus,
- Le Nombre d'emplois créés,
- Une offre financière ainsi que les garanties,
- Le détail du planning d'implantation (obtention des autorisations, travaux, investissements,),

Article 6. Critères de sélection

Les offres seront jugées sur les critères pondérés suivants :

- Qualité du programme de développement (30%)
- Nombre d'emplois créés (20 %)
- Conditions financières d'achat (50%)

Article 7. Présentation et remise des candidatures

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

« Offre pour la vente d'un ensemble immobilier – Zone Eurotransit – ENNERY/ TREMERY »

Les offres seront :

- soit déposées contre un récépissé à la SEBL de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h.
- soit adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, par Chronopost ou tout autre moyen donnant date et heure certaines de réception, à :

SEBL
48 Place Mazelle
57000 METZ

Article 8. Renseignements complémentaires

Directeur Opérationnel : Mr Philippe BREDAR

SEBL Grand Est
48 place Mazelle
57045 METZ CEDEX
Tél : 03.87.39.78.00
Contact : p.bredar@sebl.fr