



Personne publique contractante

COMMUNE DE LANNEMEZAN

1 Place de la République

65300 LANNEMEZAN

Représentée par Monsieur le Maire Bernard Plano

Tél : 05 62 40 72 72

**MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE
COMMUNAL POUR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT
D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE**

Décision de la CJUE du 14 juillet 2016 dite « Promoimpresa »

Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 dite « Loi Sapin 2 »

Procédure de sélection selon Art. L.2122-1-1 du CGPPP

Règlement de Sélection (RS)

Date limite de réception des offres :

30 septembre 2022 à 18 heures

Article 1 - Objet et étendue de la procédure de sélection

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

1.1. Objet

La présente procédure de sélection concerne la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée pour une mise à disposition temporaire du domaine privé communal, en application de l'article L.2122-1 du CGPPP. Le régime des baux commerciaux est exclu.

1.2. Caractéristiques essentielles de la mise à disposition temporaire du domaine privé communal

À l'issue de la procédure de sélection, un bail emphytéotique sur domaine privé communal en vue d'un projet de développement d'une activité économique sera conclu sur le terrain (cf : plan 1).



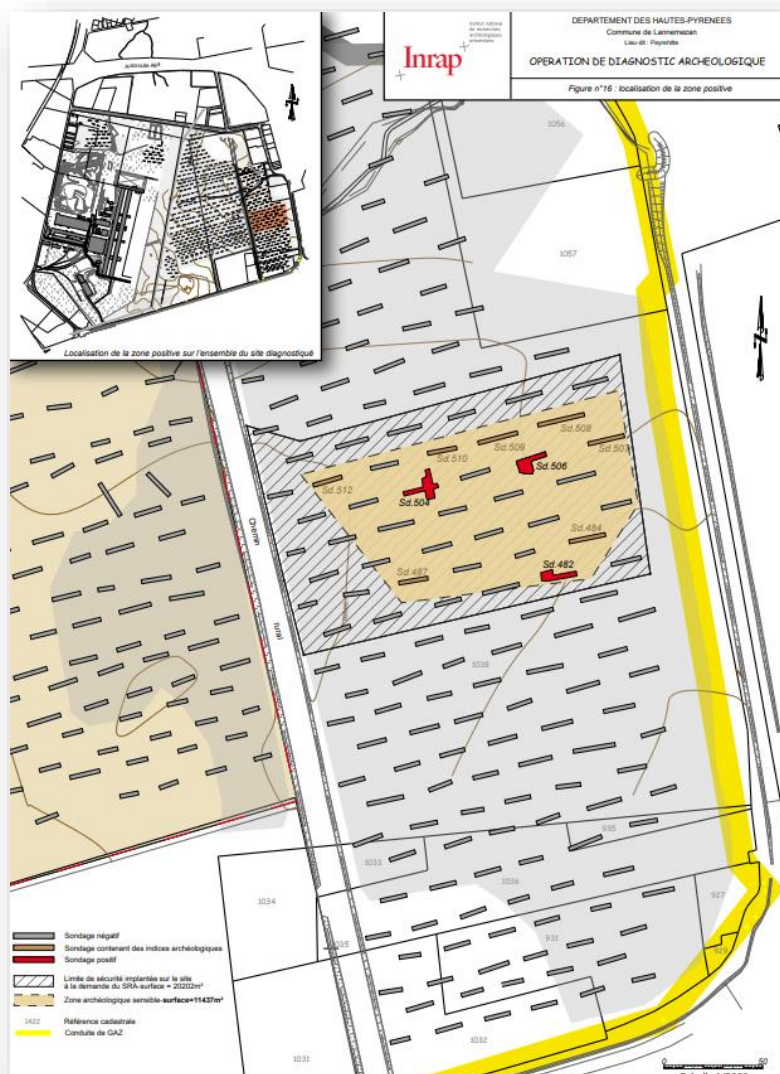
- Localisation du terrain : Midi-Pyrénées – Hautes-Pyrénées (65) – Lannemezan (65300) – Lotissement industriel Peyrehitte 3 – Zone archéologique – Référence cadastrale G1330 et G1329 (en partie).
- Surface du terrain : 2.6 hectares environ.
- Les particularités du terrain :

-Cette surface ne peut être bâtie. [Annexe 1 : Arrêté autorisant, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, à réaliser le lotissement industriel Peyrehitte 3 – 2016 – Article 2].

-La présence de vestiges archéologiques sur une partie de la parcelle G1330 a été constatée, elle est dite « zone archéologique sensible » et s'étend sur 11 500 m². Cette surface devra être impérativement conservée en l'état et précisément délimitée (cf : plan 2). En aucun cas elle devra servir d'aire de stockage, de déplacement d'engins ou subir un quelconque aménagement sans avis préalable du Service régional de l'archéologie Midi-Pyrénées. [Annexe 2 : Rapport de diagnostic archéologique Peyrehitte-Lannemezan établi par l'Inrap – 2008 ; Arrêté n°2009/013 portant prescription de modification de la consistance du projet après réalisation d'un diagnostic archéologique – Article 2].

-Le terrain a un réel caractère hygrophile, c'est pourquoi il devra faire l'objet d'un mode de gestion respectueux de ce type de milieu, notamment par un effort dans l'aménagement et l'entretien des parcelles pour permettre de conserver le caractère hygrophile de la zone.

Plan 2 : Délimitation « zone archéologique sensible »



La démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) était inscrite dans le Plan biodiversité en 2018 et dans le projet de loi pour la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, issu des travaux des 150 citoyens de la Convention Citoyenne pour le Climat de 2020. C'est une démarche qui consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville. La ZAN, plus qu'une démarche, est devenue un objectif national pour 2050 dans la loi n°2021-1104 article 191, dite loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Pour l'atteindre, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années est fixé. Il demande notamment aux communes de réduire de 50% le rythme

d'artificialisation et de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Dans cet appel à projet la commune de Lannemezan souhaite que le projet de développement d'une activité économique proposé soit en phase avec l'objectif ZAN.

Le bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime et des textes subséquents pouvant être pris en cette matière, est un bail qui permet au lauréat le développement d'une activité économique sur le terrain de la commune de Lannemezan : zone archéologique du lotissement industriel Peyrehitte 3.

Cette occupation du domaine privé communal sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement.

Article 2 - Conditions de la sélection

La personne publique contractante examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après (cf : Article 5) ou arrivant en retard. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

Le délai de validité des propositions est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des propositions.

Article 3 - Contenu du dossier de sélection et pièces réglementaires

3.1. Les pièces du dossier de sélection

- Le Règlement de Sélection (RS) ;
- Annexe 1 : Arrêté autorisant, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, à réaliser le lotissement industriel Peyrehitte 3 – 2016 ;

- Annexe 2 : Rapport de diagnostic archéologique Peyrehitte-Lannemezan établi par l'Inrap – 2008 ; Arrêté n°2009/013 portant prescription de modification de la consistance du projet après réalisation d'un diagnostic archéologique.

3.2. Les pièces réglementaires sur lesquelles s'appuie le dossier de sélection

- Décision de la CJUE du 14 juillet 2016 dite « Promoimpresa » ;
- Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 dite « Loi Sapin 2 » ;
- Article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;
- Articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime.

Article 4 - Présentation des candidatures et des propositions

L'offre du candidat sera entièrement rédigée en langue française, exprimée en euro et n'excédera pas 50 pages (recto-verso).

4.1. Pièces de la candidature

Chaque candidat devra produire les pièces suivantes réunies au sein d'un **sous-dossier « candidature »** :

- Le Kbis du candidat ;
- Une note de présentation du groupe auquel appartient le candidat s'il est une filiale ;
- Une présentation libre du candidat en 5 pages maximum ;
- Une présentation très synthétique du projet proposé par le candidat.

4.2. Pièces de la proposition

Les candidats doivent produire les documents suivants réunis au sein d'un **sous-dossier « proposition »** :

- Un mémoire technique confirmant la pertinence du projet : répondant aux attentes, mentionnées à l'article 5 sous forme de sous-critères, du critère technique.
- Un mémoire financier confirmant que le projet est viable financièrement : répondant aux attentes, mentionnées à l'article 5 sous forme de sous-critères, du critère financier.
- Un mémoire confirmant la compréhension du contexte et une sensibilité environnementale du candidat : répondant aux attentes, mentionnées à l'article 5 sous forme de sous-critères, du critère compréhension du contexte et sensibilité environnementale. Les candidats devront avoir une réelle volonté de cerner l'ensemble des caractéristiques et enjeux dans lesquels le projet s'inscrit. Ce qui se manifestera par la présence du candidat à la visite de terrain prévue le 16 septembre 2022 à 15 heures. Le lieu de rendez-vous sera au rond-point au fond de la rue Hippocrate (en face de l'optique Pyrénées Lannemezan).

Article 5 - Sélection des candidatures et jugement des propositions

La sélection des candidatures et le jugement des propositions seront effectués dans le respect des principes fondamentaux d'impartialité et de transparence conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du CGPPP. Le jugement donnera lieu à un classement des propositions. Les critères retenus pour le jugement des propositions sont les suivants :

CRITERES	POINTS
FINANCIER	20%
Solidité du plan de financement du projet	10
Redevance annuelle pour la location du terrain	10
COMPREHENSION DU CONTEXTE ET SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	50%
Visite du terrain et pré-diagnostic environnemental	10
Inscription du projet dans le développement durable	5
Intégration paysagère du projet	5
Précautions et mesures prises pour conserver les vestiges archéologiques du terrain	10
Précautions et mesures prises pour conserver le critère hygrophile de la zone	10
Projet anticipant les possibles besoins futurs de la commune	5
Projet en phase avec la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience	5
TECHNIQUE	30%
Présentation de l'entreprise et de l'activité économique envisagée	10
Planning détaillée du développement du projet (avec la date du 1er versement de la redevance)	10
Propositions pour assurer une relation de qualité entre la commune et le porteur de projet	5
Propositions concernant l'après-projet/ la fin de vie du projet	5

Article 6 - Négociation avec les candidats

La personne publique contractante se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats qui auront été présélectionnés au vu des critères de jugement. Cependant, la personne publique contractante pourra juger que, compte tenu de la qualité des propositions, la négociation n'est pas nécessaire. L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale.

La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection.

Article 7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur meilleure proposition par courrier sous pli cacheté portant les mentions :

Proposition pour : **MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL
EN VUE D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE –
LOTISSEMENT INDUSTRIEL PEYREHITTE 3 – ZONE ARCHEOLOGIQUE**

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document (cf : Article 4).
Il devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

COMMUNE DE LANNEMEZAN

1 place de la République
65300 LANNEMEZAN

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

Article 8 : Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande écrite par courriel à : internet@mairie-lannemezan.fr

Article 9 : Recours

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Pau, 50, cours Lyautey, 64010, Pau, F, Téléphone : (+33) 5 59 84 94 40, Courriel : greffe.ta-pau@juradm.fr.