



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**Cession de deux lots en vue de la réalisation de quatre logements en
accession abordable**

Opération communale « Saint-Corme »

1. Objet et contexte

La Commune de Candillargues réalise l'opération communale « Saint-Corme », située en entrée de village sur un tènement foncier d'environ 2,8 hectares. Cette opération poursuit notamment un objectif de diversification de l'offre de logements et de développement d'une accession à la propriété à prix maîtrisé.

Le règlement d'attribution de Saint-Corme identifie deux lots spécifiques, LA-1&2 et LA-3&4, destinés à accueillir **au moins** deux logements intermédiaires chacun. Ces lots sont exclus de la procédure d'attribution des lots à bâtir aux particuliers et font l'objet de la présente consultation spécifique.

La Commune souhaite sélectionner un opérateur unique capable d'acquérir les deux lots, de réaliser au moins quatre logements et de les commercialiser en accession abordable, prioritairement au bénéfice de primo-accédants, selon une procédure menée en concertation avec la Commune.

2. Données foncières et financières

Lot	Surface	Programme	Prix de cession TTC
LA-1&2	353,65 m ²	2 logements	194 507,00 €
LA-3&4	353,65 m ²	2 logements	194 507,00 €
TOTAL	707,30 m ²	4 logements	389 014,00 €

Montant total indicatif terrains : 389 014,00 € TTC, hors frais d'acte et frais annexes.

3. Objectifs de l'AMI

- réaliser **au moins** quatre logements de qualité, ~~soit deux logements sur chacun des deux lots~~ ;
- assurer leur insertion architecturale, urbaine et paysagère dans l'opération Saint-Corme et plus largement son proche environnement ;
- commercialiser les logements à un prix inférieur au marché immobilier neuf local ;
- favoriser l'accession à la résidence principale et particulièrement la primo-accession ;
- garantir la qualité d'usage, les espaces extérieurs et les stationnements ;
- proposer un calendrier de réalisation maîtrisé ;
- accepter une commercialisation encadrée et une attribution des logements en concertation avec la Commune.

Le prix du foncier est fixé par la Commune. La consultation n'a donc pas vocation à organiser une surenchère sur le prix des terrains : la sélection portera principalement sur la qualité du projet, son caractère abordable et les garanties apportées.

4. Programme obligatoire

Le projet devra obligatoirement prévoir au moins quatre logements.

Les candidats disposent d'une liberté de conception dans le respect des règles d'urbanisme, du règlement de l'opération Saint-Corme, des fiches de lots et des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères applicables.

- qualité et fonctionnalité des plans
- orientation et luminosité
- espaces extérieurs privatifs
- stationnements
- intimité entre logements
- performance énergétique
- qualité des matériaux et des façades
- cohérence et intégration avec le quartier Saint-Corme

5. Caractère abordable et prix de commercialisation

Le programme devra être commercialisé à des prix inférieurs à ceux constatés pour des logements neufs comparables sur le marché immobilier local.

Pour chacun des logements, le candidat indiquera obligatoirement la typologie, la surface habitable, les annexes, les espaces extérieurs, les stationnements, les principales prestations, le prix de vente TTC et le prix TTC par m² de surface habitable.

Les prix figurant dans l'offre définitive du candidat retenu constitueront des prix plafonds de commercialisation. Ils ne pourront être augmentés sans l'accord préalable et exprès de la Commune. Aucune prestation obligatoire nécessaire à l'usage normal du logement ne pourra être artificiellement exclue du prix afin de contourner cet engagement.

6. Destination et bénéficiaires

Les logements sont destinés à devenir la résidence principale de leurs acquéreurs. ~~L'investissement locatif~~ et l'acquisition en vue d'une résidence secondaire sont exclus.

Une priorité particulière sera accordée aux primo-accédants. Afin de maintenir la cohérence avec l'opération Saint-Corme, l'examen des candidatures des acquéreurs finaux s'appuiera sur une grille adaptée reprenant les grandes familles de critères du règlement communal : primo-accession et situation immobilière, situation familiale, situation financière et patrimoniale, et lien avec la Commune.

7. Commercialisation et attribution en concertation avec la Commune

L'opérateur retenu assurera la publicité et la commercialisation du programme ainsi que la réception des dossiers de candidature.

Les modalités de publicité, les documents de candidature et le calendrier de commercialisation seront préalablement présentés à la Commune.

Les dossiers complets seront transmis à la Commune et examinés selon la grille d'attribution annexée. L'opérateur s'engage à ne pas procéder à une attribution définitive ou à la signature d'un contrat de réservation avec un candidat en dehors de cette procédure concertée.

La procédure devra demeurer objective, transparente et traçable. Les décisions seront fondées sur les critères préalablement définis et sur l'adéquation du ménage au logement concerné.

8. Conditions de participation

Peuvent candidater les opérateurs disposant des compétences juridiques, techniques et financières nécessaires à l'acquisition des terrains, à la conception, à la réalisation et à la commercialisation du programme.

- identité, forme juridique et coordonnées
- capacités professionnelles et moyens humains
- références d'opérations comparables
- capacité financière et attestation de financement
- assurances professionnelles nécessaires
- composition de l'équipe dédiée au projet

Les groupements sont admis sous réserve d'identifier clairement le mandataire et la répartition des responsabilités.

9. Contenu du dossier de candidature

9.1 Présentation de l'opérateur

- présentation de la structure et de l'équipe projet
- trois références pertinentes maximum
- éléments attestant de la capacité financière et opérationnelle

9.2 Proposition architecturale

- note d'intention
- plan masse
- plans indicatifs des quatre logements
- façades et/ou perspectives
- présentation des matériaux et espaces extérieurs
- tableau des surfaces

9.3 Proposition commerciale

Logement	Typologie	Surface habitable	Extérieur	Stationnement	Prix TTC	Prix TTC/m ²
LA-1						
LA-2						
LA-3						
LA-4						

9.4 Bilan prévisionnel

- acquisition du foncier et clôtures
- frais d'acte et études
- coût de construction
- honoraires et frais financiers
- frais de commercialisation
- chiffre d'affaires prévisionnel
- équilibre économique général

9.5 Calendrier

- acquisition foncière
- études et dépôt du permis de construire
- obtention des autorisations
- commercialisation
- démarrage et achèvement des travaux
- livraison des logements

10. Critères de sélection de l'opérateur

Critère	Points
Caractère abordable et prix de sortie	35
Qualité architecturale, urbaine et paysagère	25
Qualité d'usage des logements	15
Capacité et garanties de l'opérateur	15
Calendrier de réalisation	10
TOTAL	100

Le caractère abordable sera apprécié au regard des prix TTC proposés, du prix au m², de la minoration démontrée par rapport au marché, du rapport prix/prestations et de la crédibilité économique de l'offre.

11. Audition et mise au point

La Commune se réserve la possibilité d'auditionner un ou plusieurs candidats et de demander des précisions ou améliorations portant notamment sur l'architecture, les plans, les prestations, les prix de commercialisation, le calendrier, les modalités d'attribution et les garanties contractuelles. Les candidats concernés pourront être invités à remettre une proposition définitive.

12. Choix du lauréat et contractualisation

La Commune retiendra la proposition présentant la meilleure adéquation avec les objectifs poursuivis. La désignation du lauréat ne vaut pas transfert de propriété.

Les engagements déterminants de l'offre retenue, notamment la réalisation du programme, les prix plafonds, le calendrier, la destination en résidence principale et les modalités de commercialisation, auront vocation à être repris dans les actes relatifs à la cession.

La Commune se réserve la possibilité de ne donner aucune suite à l'AMI si aucune proposition ne répond de manière satisfaisante aux objectifs poursuivis.

13. Calendrier de la consultation

Étape	Date
Publication de l'AMI	14 septembre 2026
Date limite de questions	25 septembre 2026
Date limite de remise des candidatures	28 septembre 2026 17h
Désignation prévisionnelle du lauréat	09 octobre 2026

14. Modalités de remise

Les propositions devront être remises avant le 28 septembre 2026 à 17h, selon les modalités suivantes : par e-mail ou en dépôt papier contre remise d'un récépissé.

15. Annexes

- plan de situation Saint-Corme
- plan masse de l'opération
- fiches des lots LA-1&2 et LA-3&4
- règlement de l'opération d'aménagement
- règlement d'attribution Saint-Corme
- grille d'attribution adaptée aux futurs acquéreurs
- tableau des prix et clôtures
- tout document technique utile