



Direction Technique

Note Technique

Appel à candidatures

**Contrat d'exploitation de carrière
Extraction de granulats et remise en état**

Achères (78)

Table des matières

1.	PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A CANDIDATURES	2
2.	DEROULEMENT DE LA SELECTION DU FUTUR EXPLOITANT	6
3.	DETAIL DE L'APPEL A CANDIDATURES.....	8
4.	DEPOT DES CANDIDATURES.....	9
5.	PIECES JOINTES AU PRESENT AVIS D'APPEL A CANDIDATURES.....	9

1. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A CANDIDATURES

A. L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE

L'EPF Île-de-France est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il contribue au développement de l'offre de logements et au soutien du développement économique.

L'EPFIF a pour missions de :

- procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies et, le cas échéant, participer à leur financement.

Débloquer du foncier constructible

L'Établissement Public Foncier Île-de-France a pour vocation de fabriquer du foncier constructible (terrains dotés des autorisations d'urbanisme nécessaires).

Étapes de la transformation :

- acquisition du foncier « brut » et remembrement éventuel (rassemblement des parcelles voisines pour constituer une assiette foncière suffisante).
- portage foncier sous maîtrise publique, pendant le temps nécessaire à l'élaboration du projet urbain par la collectivité publique (durée de deux ans à huit ans), au cours duquel sont réalisés :
 - o diagnostic de mutabilité, études techniques, études de sol ;
 - o travaux de requalification : démolition et dépollution éventuellement nécessaires ;
 - o cession à l'opérateur désigné par la Collectivité au prix d'acquisition majoré des frais de portage.

Type de terrains ciblés

L'Établissement Public Foncier Île-de-France intervient sur tous types et toutes tailles de terrain, dès lors qu'il y a un projet en gestation : foncier de renouvellement urbain (friches industrielles en particulier), foncier de développement urbain, périmètres de densification autour des grands équipements, gares, axes de transports...

Outils de L'EPF Île-de-France

Pour maîtriser les terrains, dans le cadre de convention d'intervention foncière, l'Établissement dispose des outils que lui délèguent les Collectivités, le droit de préemption notamment. Il réalise cependant l'essentiel de ses acquisitions à l'amiable.

Dans le cadre des interventions à court ou moyen terme, les partenaires – collectivités, EPA – s’engagent sur des éléments de programme à réaliser sur les fonciers traités par l’EPF Île-de-France (mixité sociale, densité, développement durable). Ils s’engagent également à élaborer ou valider un projet urbain ou un projet immobilier correspondant à ce programme, dans un délai compatible avec la durée de portage contractuelle.

Ils garantissent le rachat in fine des fonciers dégagés par l’EPF Île-de-France, soit par eux-mêmes, soit par des opérateurs ou aménageurs désignés par eux.

Un comité de pilotage conjoint assure le suivi de la mise en œuvre des conventions.

La convention AFDEY

Le département des Yvelines, à travers le Schéma Départemental d’Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (ci-après « SDADEY »), s’est engagé à créer les conditions de croissance et de renforcement des pôles urbains existants ayant vocation à accueillir la majeure partie du développement notamment dans les territoires concernés par les deux Opérations d’Intérêt National (ci-après « OIN ») de « Seine-Aval » et « Massy – Saclay – Versailles – Vélizy – Saint-Quentin-en-Yvelines ». La réalisation de cet objectif suppose une action foncière ambitieuse.

Afin de permettre des opérations significatives pour impulser l’action publique, de créer un contexte propice à la définition des projets d’aménagement les plus pertinents et d’informer les acteurs économiques sur les attendus du développement, le département des Yvelines a souhaité mettre en œuvre un programme exceptionnel destiné à assurer la maîtrise foncière de sites stratégiques pour l’atteinte des objectifs de développement et de requalification du cadre urbain.

L’EPFIF s’est vu confié par le département des Yvelines, la tâche **de se rendre acquéreur**, dans le cadre de ce programme exceptionnel d’Action Foncière pour un Développement Équilibré des Yvelines (« AFDEY »), de biens immobiliers de toute nature et d’en effectuer le portage pour une durée à déterminer au cas par cas avant cession, à une collectivité, un aménageur ou tout autre opérateur pour la réalisation d’un projet.

Depuis le 23 juin 2008, l’EPFIF et le département des Yvelines sont liés par la convention AFDEY modifiée par avenants n°1 du 31 mai 2013, n°2 du 22 juillet 2015, n°3 du 29 décembre 2015, n°4 du 16 novembre 2018 et n°5 signé le 16 mars 2021.

C’est dans le cadre de ce programme que l’EPF IF a acquis les terrains d’Achères, objet du présent appel à candidatures.

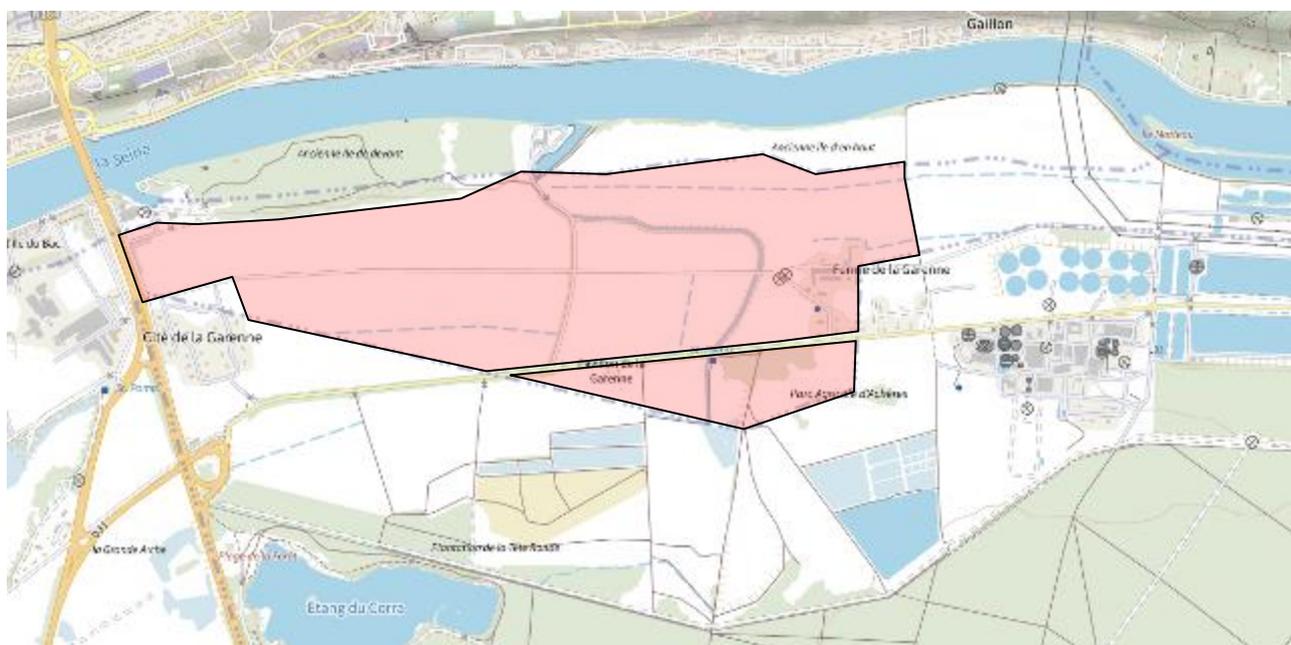
B. OBJECTIFS DE L’APPEL A CANDIDATURES

L’Établissement Public Foncier d’Île-de-France (EPFIF) s’est porté acquéreur d’un tènement foncier sur la commune d’Achères en novembre 2017. Le schéma départemental des carrières identifie ces terrains comme présentant des tréfonds valorisables.

Les terrains acquis d’une superficie d’environ 116 ha, présentent sur leur emprise un horizon de sables graviers (alluvions anciennes et Sables de Cuise). Ils sont classés au PLUi en Zone Naturel Valorisée Carrière (NVc). Le volume d’alluvions anciennes est estimé à 6,5 millions de m³. Le volumes de Sables de cuise est estimé à 2,3 millions de m³. Il est donc envisagé de procéder à la mise en œuvre d’une exploitation optimisée de ces terrains.

Localisation des parcelles propriété de l'EPF IF

Les figures ci-dessous, permettent de localiser l'emprise de ces parcelles. La liste des parcelles cadastrales est donnée en annexe 1.



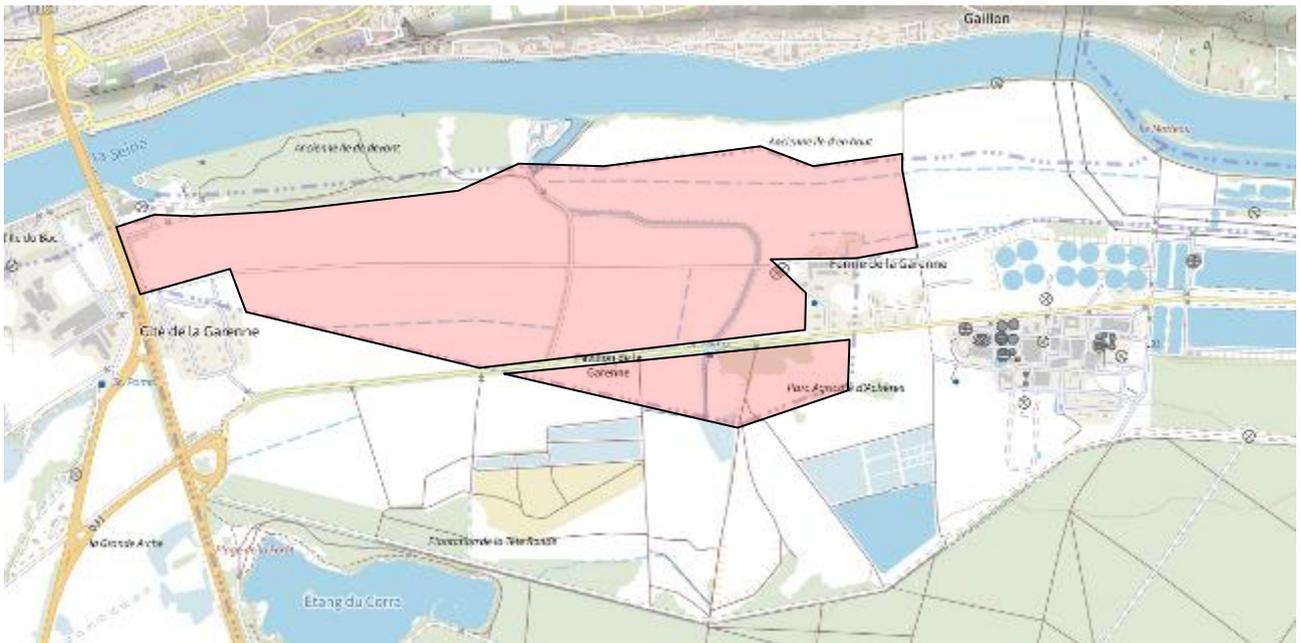
Périmètre d'exploitation

La route centrale, la ferme de la Garenne ainsi que les logements occupés à proximité ne font pas partie du périmètre d'exploitation.

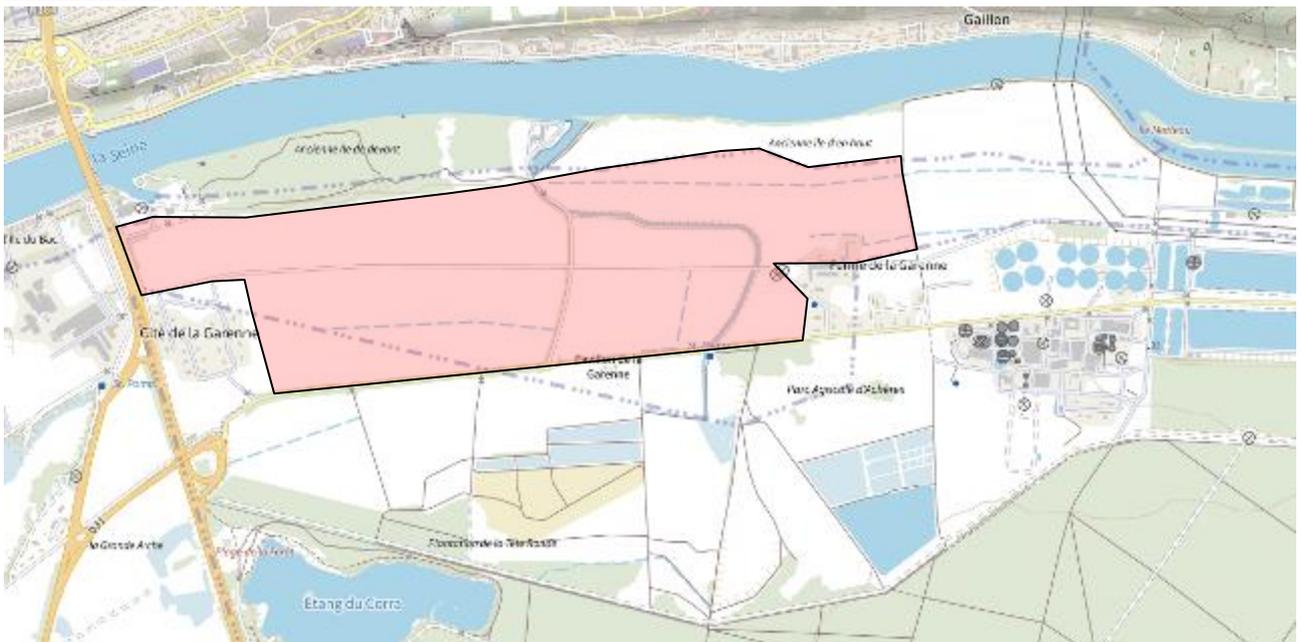
Des négociations sont en cours entre la Ville de Saint-Germain-En-Laye et l'EPIFIF pour étudier les conditions d'un éventuel échange de propriétés au nord et au sud de la route centrale. Deux périmètres d'exploitation sont ainsi envisagés. La liste des parcelles cadastrales pour chaque périmètre est donnée en annexe 1.

Le périmètre finalement retenu pour l'établissement du contrat de fortagage sera indiqué aux candidats sélectionnés lors de la phase de rédaction des offres.

Périmètre 1 :



Périmètre 2 :



2. DEROULEMENT DE LA SELECTION DU FUTUR EXPLOITANT

Afin d'obtenir les documents permettant de répondre à la phase de candidature, Les candidats sont invités à faire leur demande par mail, avec accusé de réception, à : alebaut@epfif.fr. et service-marches@epfif.fr

L'EPFIF souhaite solliciter un opérateur privé compétent afin de réaliser l'exploitation, l'extraction des tréfonds valorisables et la remise en état du site après remblaiement dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et du cahier des charges.

Pour ce faire, la sélection du futur exploitant se déroulera selon plusieurs phases distinctes :

A. Phase 1 – Phase candidature - sélection des candidats admis à présenter une offre

La phase candidature est l'objet du présent document. Elle est détaillée par la suite.

A la suite de cette première phase, six (6) candidats seront sélectionnés pour la phase 2 (phase offre).

Dans le cas où moins de 6 opérateurs (ou groupement d'opérateurs) répondraient de manière adéquate aux critères éliminatoires, l'ensemble de ces opérateurs sera retenu pour la phase de consultation.

B. Phase 2 – Phase offres, négociations et sélection du titulaire

- Consultation

Les candidats retenus seront consultés début 2023 pour établir une offre technique et financière. Pour cela, ils se verront ouvrir un accès par l'EPFIF à la « data room » contenant l'ensemble de la documentation et se verront remettre le cahier des charges et le règlement de la phase offre.

Une rencontre et une visite de site seront organisées avec les candidats ; une session de questions / réponses complétera cette seconde phase.

Suite à cette session de questions/réponses, les candidats devront remettre leur offre technique et financière.

Les offres seront analysées, **notamment**, selon les critères suivants :

- Méthodologie d'extraction, de remblaiement et de remise en état,
- Qualité environnementale du dossier,
- Délais proposés,
- Eléments financiers.

Négociation et contractualisation

Après évaluation des offres techniques et financières les candidats seront convoqués pour la phase finale de négociation (modalités financières et contractuelles).

A l'issue de cette phase, les soumissionnaires devront remettre une offre technique et financière finale. Suite à l'étude de ces offres, le titulaire sera sélectionné.

La contractualisation sera matérialisée par la signature d'un acte sous seing privé, un contrat de forage.

3. DETAIL DE L'APPEL A CANDIDATURES

Sont invitées à répondre à l'appel à candidatures, les entreprises capables de justifier des qualités suivantes :

- Process qualité et traçabilité établi, audit régulier des procédures qualité,
- Solides références pour des opérations similaires, idéalement en Île-de-France :
 - o extraction et remblaiement sous eaux,
 - o remblaiement par des matériaux inertes type ISDI / ISDI SA,
 - o sur des emprises de minimum 20 ha,
 - o pouvant comporter des problématiques de circulations (transports terrestre et fluvial) et de compensation (écologique, zones humides...),
 - o ayant impliqué un portage réglementaire (dossier d'autorisation d'exploiter),
 - o démontrant un process de traçabilité des terres.
- Disposant des capacités financières et humaines nécessaires ;
- Disposant des polices d'assurance RC et professionnelle nécessaires pour ce type d'opération

Les entreprises peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement. Le groupement pourra être solidaire ou conjoint.

A noter qu'il sera interdit aux entreprises de présenter pour le même marché plusieurs candidatures en agissant à la fois en qualité de candidats individuels ou de membres d'un ou plusieurs groupements.

Il est ainsi demandé, dans un premier temps, aux candidats intéressés de bien vouloir remettre à l'EPFIF un dossier de candidature comportant les pièces et éléments ci-dessous.

En cas de groupement de sociétés, les candidatures seront appréciées pour l'ensemble du groupement.

A. Présentation de la capacité juridique

Le candidat devra remettre la DECA dûment complétée.

B. Présentation des capacités techniques, professionnelles et financières

Le candidat devra remettre la fiche de synthèse de la capacité technique, professionnelle et financière dûment complétée

L'EPFIF pourra être amené à demander des compléments ou précisions au candidat suite à la réception des documents.

4. DEPOT DES CANDIDATURES

Les candidats sont invités à remettre leur dossier de candidature contenant les informations mentionnées ci-dessus par mail, avec accusé de réception, à : alebaut@epfif.fr et service-marches@epfif.fr

Avant le Jeudi 17 Novembre 2022 à 12h00

Les candidats sont invités à poser leurs questions, par mail aux adresses suivantes alebaut@epfif.fr et service-marches@epfif.fr jusqu'au 02 novembre 2022, 19h00.

L'ensemble des réponses sera apporté aux candidats par retour de mail le 10/11/2022 au plus tard.

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt des dossiers de candidature ne seront pas recevables (l'accusé de réception faisant foi).

Le candidat doit obligatoirement envoyer son dossier de manière dématérialisée (toute remise sur support papier sera refusée) via un lien de type wetransfer à l'adresse mail suivante : alebaut@epfif.fr et service-marches@epfif.fr . Il peut doubler cet envoi en déposant à l'adresse de l'EPFIF une copie de sauvegarde sous forme de clé USB uniquement. Un récépissé de dépôt lui sera alors remis.

5. PIECES JOINTES AU PRESENT AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

Pièce jointe 1 : Liste des parcelles cadastrales

Pièce jointe 2 : Engagement de confidentialité réciproque à renvoyer signé

Pièce jointe 3 : Fiche de synthèse de la capacité technique, professionnelle et financière de l'entreprise à compléter

Pièce jointe 4 : DECA à compléter