

Ville de Pamiers
Ariège (09)
Renouvellement urbain de l'îlot Sainte Claire
Appel à projet en vue de cession de biens fonciers et immobiliers pour la réalisation de
constructions à vocation principale de logements

Règlement de consultation

Personne responsable de l'appel à projets :

Commune de PAMIERS

Adresse : 1 Place du Mercadal BP 7016, 09100 PAMIERS

Téléphone : 05 61 60 95 00

Courrier électronique : commande.publique@ccpap.fr

Madame le Maire de Pamiers est le représentant légal de la collectivité

Date et heure limites de remise des candidatures : le à ... h 00

PREAMBULE :

1. Le projet de renouvellement urbain de l'îlot Sainte-Claire :

La Ville de Pamiers, dans le département de l'Ariège s'est engagée dans une démarche de renouvellement urbain de l'îlot Sainte Claire, au cœur du centre ancien. Son contexte, ses orientations et objectifs généraux ainsi qu'une programmation urbaine indicative sont précisés en annexe du présent règlement, de même que les démarches techniques déjà mises en œuvre à ce jour.

Cette opération s'insère dans le cadre du programme de renouvellement urbain (NPNRU) faisant l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée en décembre 2019 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Elle bénéficie, ainsi, de leviers financiers indiqués également en annexe du présent règlement.

Ce projet porte un ensemble d'opérations dans le centre ancien, en particulier sa fenêtre Nord dans laquelle sont développés plusieurs projets structurants d'aménagement, d'équipement et d'habitat, dont le renouvellement urbain de l'îlot Sainte Claire, objet de la présente consultation.

Accusé de réception en préfecture
009-210902250-20230919-23_16553-DE
Date de télétransmission : 25/09/2023
Date de réception préfecture : 25/09/2023

Cette opération porte sur superficie totale d'environ 0,63 ha, sur le périmètre tel que délimité en annexe, situé en zone urbaine du Plan local d'urbanisme de Pamiers, devant être approuvé d'ici fin 2023 dans le cadre d'une révision générale.

Elle s'inscrit ainsi dans une démarche de renouvellement urbain qui vise à valoriser les nouvelles qualités résidentielles d'un secteur en devenir. Elle consiste en la restructuration totale d'un îlot urbain d'habitat dégradé et vacant en vue de créer un programme mixte d'habitat de très grande qualité pour faire revenir des nouvelles familles et actifs, notamment des propriétaires occupants en centre-ancien.

Il s'agit de recréer ainsi un morceau de ville dynamique, qualitatif et attractif, permettant d'accueillir de nouveaux habitants et usagers et de dynamiser la "fenêtre nord" du centre-ancien.

Les études urbaines conduites lors de la préfiguration du projet de renouvellement urbain ont abouti à l'élaboration d'une programmation urbaine et d'un plan guide définis par la ville avec le concours de la communauté de communes.

Ces documents ont été validés collégalement avec les services de l'Etat dont l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) et l'ANRU. Ces documents sont versés à la consultation sous la dénomination « programmation urbaine indicative » à titre uniquement d'exemples de programmation pouvant être menés sur ce site.

Le site est localisé dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) avec un avis conforme de l'ABF requis pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. A ce titre, la Commission ad hoc devant donner un avis sur les dossiers dans le cadre de la présente procédure, intègre l'ABF parmi ses membres, dans l'optique de renforcer cette prise en compte des enjeux patrimoniaux.

Les candidats élaboreront leur proposition au vu des orientations et objectifs généraux annexés au présent règlement et dans les conditions définies par celui-ci.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION :

La présente consultation d'appel à projets vise à organiser la publicité et la sélection impartiale des candidats à l'attribution de biens immobiliers à céder par la Ville de Pamiers, qui se seront présentés avec leur projet, en vue de la réalisation de programmes de constructions à vocation principale de logements, dans le périmètre de l'îlot Sainte-Claire dans et dans le respect des conditions définies à ce titre.

Cette consultation porte sur trois lots immobiliers distincts au sein de l'îlot de Sainte-Claire, tels que définis dans le document joint au présent règlement consultation. Chaque candidat peut candidater pour l'attribution d'un ou plusieurs lots. En tout état de cause, les candidatures et les propositions seront analysées lot par lot.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DES BIENS IMMOBILIERS A CEDER :

Les biens à céder appartiennent aujourd'hui à la Ville qui les a acquis à l'amiable. Ils correspondent à des terrains sur lesquels la Ville est en cours d'intervention en partenariat avec l'ANRU dans le cadre du renouvellement urbain de l'îlot. Ils se présentent sous la forme de terrains, pour certains bâtis (Recyclage immobilier : laissant seulement la structure et les plateaux des bâtis) et pour d'autres non bâtis (Recyclage foncier par déconstruction).

La délimitation et les caractéristiques essentielles de chacun des trois lots immobiliers à attribuer figurent dans les annexes techniques du présent règlement.

Le périmètre de l'îlot Sainte Claire est couvert par les dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision et par les dispositions d'une Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devant être chacun approuvés prochainement.

ARTICLE 3 – CESSION DES BIENS IMMOBILIERS :

Au terme de la présente consultation, il est prévu pour chacun des 3 lots immobiliers visés à l'article 2, la signature d'une promesse de vente, entre le ou les attributaires retenu(s) et la Ville de Pamiers.

La décision d'attribution notifiée par la Ville de Pamiers vaut réservation pour chaque lot immobilier considéré au profit du soumissionnaire en vue de sa cession par celle-ci, jusqu'à la signature de la promesse de vente entre les intéressés.

La promesse de vente portera sur chacun de lots de biens immobiliers définis ci-avant, attribué, reprenant notamment la consistance, la délimitation, le prix et les délais de livraison actés sur la base de la proposition retenue.

Elle reprendra également les conditions et caractéristiques de la proposition retenue à laquelle le ou les attributaires sont engagés et qui constituent une condition essentielle de la cession, qui devra être imposée de même à tout acquéreur successif éventuel.

Il est à noter que la délimitation de chaque lot immobilier pourra être éventuellement revue, dans des proportions modérées, en fonction de la proposition retenue, si cette dernière l'a prévu et selon les possibilités liées aux conditions d'aménagement d'ensemble.

Il est précisé qu'un volume immobilier en rez-de-chaussée d'immeuble d'une surface de plancher de 310 m² au sein du lot immobilier n°2 tel que délimité au présent règlement, donnant sur la rue Gabriel Péri, devra être rétrocédé par l'attributaire à la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) pour la création d'une ludothèque.

Il est également indiqué que dans le cas où la proposition intégrerait une part de logement locatif social, il conviendra d'associer l'OPH de l'Ariège, fléché dans cette hypothèse comme bailleur social unique au titre de la reconstitution de l'offre LLS démolie dans le cadre du projet ANRU de Pamiers.

Il convient toutefois de préciser que le présent dossier de consultation ne constitue ni une proposition, ni un document contractuel et, qu'à ce titre la présente consultation n'engage pas la Ville de Pamiers à donner suite et à signer une promesse de vente, dès lors qu'elle estimerait que les propositions reçues ne présentent pas d'intérêt suffisant.

ARTICLE 4 – PROCEDURE DE SELECTION :

La présente consultation d'appel à projets vise, après l'accomplissement de mesures de publicité, dans le respect des principes d'impartialité et transparence, à sélectionner parmi les candidats opérateurs qui se seront présentés avec un projet, celui ou ceux qui seront attributaires d'un ou de plusieurs lots de biens immobiliers visés à l'article 2, en vue de la réalisation de programmes de constructions à vocation principale de logements, dans le respect des dispositions susvisées de l'article 3.

La consultation se déroulera en deux temps, avec une phase de candidatures et ensuite une phase de proposition de projets avec négociation. Les propositions de projet seront appréciées à partir des critères techniques et financiers de sélection définis par le présent règlement de consultation.

Dans ce cadre, le Conseil municipal a désigné par délibération en date du 19 septembre 2023 :

- 1) les membres composant une Commission « ad hoc » chargée d'émettre un avis au moins sur les candidatures reçues puis les propositions remises par les candidats admis à faire une proposition. Son avis peut être en outre recueilli par la personne désignée au 2) suivant à tout moment de la procédure. Conformément à cette délibération, cette Commission est composée y compris de personnes extérieures qualifiées, en particulier de représentants de l'Etat, de l'ANRU, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- 2) la personne désignée pour pouvoir engager les négociations avec les candidats sur leur proposition.

Il est précisé aussi que la personne ainsi désignée pourra aussi recueillir l'avis de la Commission « ad hoc » susvisée, à tout moment de la procédure.

Les propositions devront être rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Les candidats sont informés que la personne publique conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro.

4.1 – MESURES DE PUBLICITE :

La Ville de Pamiers procèdera à des mesures de publicité préalable précisant notamment :

- l'objet de la présente consultation d'appel à projets,
- la localisation et les caractéristiques essentielles des biens immobiliers à céder ;
- l'adresse de la Ville de Pamiers auprès de laquelle les conditions de la présente consultation peuvent être demandées ou consultées ;
- les conditions essentielles de présentation des candidatures par les acquéreurs potentiels (types d'informations demandées, date limite de remise des propositions) et les critères d'attribution.

Cet avis est publié en caractères apparents au moins dans un journal diffusé dans le département, dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier.

4.2. - RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION :

A la suite de la parution de l'avis d'appel public à projets, l'entier de dossier du présent appel à projet peut être retiré sur la plateforme dédiée par la Ville à l'adresse suivante : <https://ldm.aws-achat.info>

Celui-comporte :

- l'avis d'appel public à projet publié ;
- le présent règlement avec en annexe : la présentation du contexte du projet de renouvellement urbain, les orientations et objectifs généraux poursuivis par la Ville, le document graphique règlementaire de l'AVAP concernant l'ilot Sainte Claire, la présentation du cadre technique et des leviers financiers mobilisables dans le cadre du projet, ainsi que la programmation urbaine indicative établie lors de la préfiguration du projet de renouvellement urbain qui ne revêt qu'un caractère strictement illustratif dépourvu de caractère contraignant.
- le périmètre des trois lots immobiliers à céder,
- le relevé de géomètre à l'échelle de l'ilot Sainte Claire avec les diagnostics techniques (structure),

Assef de réception en préfecture
09 21 99 22 50 - 202309251638
Date de télétransmission : 25/09/2023
Date de réception préfecture : 25/09/2023

- les études de marché réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

La version arrêtée des projets de PLU et de l'AVAP devant être approuvés prochainement, sont par ailleurs consultable en ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-pamiers.fr/>. Les candidats pourront s'appuyer sur les documents approuvés lors de la phase de proposition.

Les candidats intéressés devront présenter leurs propositions dans le respect des conditions définies ci-après :

4.3. - GROUPEMENTS D'OPERATEURS ECONOMIQUES :

Les candidats peuvent se porter candidat à l'attribution d'un ou plusieurs lots de biens immobiliers visés à l'article 2. Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement. En cas de groupement, il est nécessaire de désigner un mandataire solidaire.

Un opérateur économique peut être membre de plusieurs groupements. Cependant un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même lot.

Chacun des documents et renseignements requis en phase de candidature et de proposition doit être produit pour chaque membre du groupement.

Les candidatures et les propositions sont présentées soit par l'ensemble des membres du groupement, soit par un mandataire désigné qui justifie des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement.

4.4. - PHASE CANDIDATURE :

4.4.1. – CONTENU DES DOSSIERS DES CANDIDATURES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS :

Les candidats doivent indiquer le ou les lots de biens immobiliers définis à l'article 2 à l'attribution duquel ou desquels ils candidatent.

A l'appui des candidatures, sont exigés pour chaque candidat les documents et renseignements justifiant de leurs capacités économiques, financières, et techniques des candidats, tels que listés ci-après :

1 - Lettre de candidature datée et signée par le candidat ou chaque membre du groupement, portant mention de son nom ou de sa raison sociale, de ses coordonnées (adresse du siège social, n° de téléphone, télécopie, courriel), ou par le représentant désigné des membres du groupement, s'il justifie de leur mandat, comportant les mêmes mentions pour l'ensemble de ses membres ;

2 - Une lettre de motivation au regard de l'objet de la cession de bien immobilier datée et signée par le candidat ou chaque membre du groupement ;

3 - Une note présentant les moyens techniques et humains du candidat (notamment composition de l'équipe, son organisation générale, les CV et effectifs, niveau de capacité ou de certifications professionnelles) ;

4 - Un dossier présentant les 5 références et réalisations les plus pertinentes, notamment d'opérations similaires de construction, au regard des objectifs projetés et du contexte d'intervention de la présente consultation, réalisées dans les 5 dernières années ;

5 - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet de la cession, sur les trois derniers exercices dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ;

6 - La preuve d'une assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité correspondant au domaine d'activité objet du présent appel à projets ;

7 - Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés.

4.4.2. - REMISE DES CANDIDATURES / DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES :

Pour chaque lot, chaque candidat devra respecter les conditions suivantes, à savoir :

Le dépôt de la candidature sera effectué par voie électronique dans un document unique sous format pdf sur le support dédié par la Ville à l'adresse suivante <https://ldm.aws-achat.info>

La date et heure limite de réception des candidatures est fixée le
àh.

4.4.3. – SELECTION DES CANDIDATURES :

La Ville de Pamiers procédera à la sélection des candidatures pour chacun des lots :

Les candidatures remises passées la date limite indiquée à l'article 5.4.2., seront rejetées d'office, sans analyse préalable.

La Ville de Pamiers analysera l'ensemble des dossiers de candidature remis régulièrement dans ce délai.

La Ville vérifie les conditions de participation relatives aux capacités et aux aptitudes des candidats pour réaliser des programmes de constructions.

Après examen des capacités et aptitudes des candidats, les candidatures incomplètes ou irrecevables seront éliminées.

Est irrecevable une candidature présentée par un candidat qui ne possède pas les capacités ou les aptitudes exigées pour pouvoir développer un projet, en particulier en l'absence de moyens techniques et/ou de références ou encore de chiffre d'affaires suffisant.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la Ville qui constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Elle informe alors les autres candidats de la mise en œuvre de la présente disposition.

Ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure de passation du contrat de concession d'aménagement :

1° Les candidats qui produisent une candidature incomplète, le cas échéant après mise en œuvre de la demande de pièces complémentaires demeurée infructueuse dans le délai imparti, ou contenant de faux renseignements ou documents ;

2° Les candidats qui produisent une candidature irrecevable.

Les candidats non retenus seront informés du choix de la Collectivité. Les candidats retenus seront invités à présenter une proposition de projet.

4.5. - PHASE PROPOSITION :

4.5.1. -CONTENU DU DOSSIER DE PROPOSITION A REMETTRE PAR LES SOUMISSIONNAIRES :

Les candidats admis à présenter une proposition de projet doivent remettre leur proposition de projet dans les conditions suivantes pour chacun du lot ou des lots de biens immobiliers définis à l'article 2 à l'attribution duquel ou desquels ils candidatent.

Afin de permettre l'analyse des propositions pour chaque lot, les candidats qui souhaitent répondre à plusieurs lots devront présenter une proposition indépendante pour chaque lot.

Les pièces doivent être fournies impérativement, dûment datée et signée par la personne dûment habilitée à engager le soumissionnaire (seront joints les pouvoirs habilitant la personne à signer la proposition). Toute proposition pour laquelle une ou plusieurs de ces pièces seraient absentes, incomplètes ou non dûment remplies sera déclarée irrégulière.

Le contenu de la proposition de projet devra être composée *a minima* des éléments suivants :

1. Un mémoire technique (maximum 6 pages A3 recto-verso) définissant et justifiant le parti pris concernant la programmation ainsi que le traitement architectural, urbain, paysager, technique liée aux qualités d'usage du projet proposé.

Ce document devra être illustré, a minima, d'un schéma d'organisation d'ensemble, de croquis de principe et/ou de références graphiques ou photographiques, permettant de faire ressortir l'insertion, l'emprise et les volumes de construction neuve ou de réhabilitation, le fonctionnement des entités (localisation, accès piétons et véhicules, traitement des abords, des espaces extérieurs, notamment du cœur d'îlot). Il s'agit d'une manière générale de permettre la compréhension du fonctionnement de la proposition et de pouvoir apprécier son insertion dans le tissu urbain environnant.

Il précisera le programme de construction détaillé par type de destination (logements en accession, logements sociaux, type de logement, nombre de stationnement, etc...) et précisant pour chaque lot les surfaces foncières, les surfaces de plancher, le nombre d'étages etc...

Le détail de cette programmation sera assorti de l'indication des prix de sortie envisagés pour la commercialisation des constructions réalisées, avec les prix de vente auprès des acquéreurs, ou le cas échéant les prix de location envisagés, selon la typologie des produits (en € HT/m² habitable et en € TTC/m² habitable pour les logements ; et en € HT/m² surface utile ainsi qu'en € TTC/m² surface utile pour les activités, parking inclus), en indiquant le nombre de m² prévisionnels de surfaces de plancher de constructions au total cédés et/ou loués. Il sera indiqué également le prix de cession du volume immobilier devant être remis à la Communauté de Communes pour la création de sa ludothèque, avec la justification des différents coûts prévisionnels.

Dans le cas où la proposition intégrerait une part de logement locatif social, il conviendra d'indiquer également les modalités opérationnelles envisagées avec l'OPH de l'Ariège.

2. Une note précisant les conditions de mise en œuvre du projet proposé, avec notamment le montage juridique et financier envisagé, le calendrier prévisionnel indiquant ensuite de l'acquisition des biens immobiliers, les dates du dépôt de la demande de permis de construire, de démarrage du chantier jusqu'à la déclaration d'achèvement et de conformité, de commercialisation, les mesures prévues en phase de chantier pour limiter les nuisances pour le voisinage.

3. Une offre financière comportant le prix d'acquisition des biens immobiliers compris dans le lot, et d'éventuelles modalités particulières concernant ce prix proposées par le candidat ou les membres du groupement.

Cette offre financière sera assortie de précisions détaillant notamment :

- Le prix d'acquisition proposé sur la base du potentiel constructible dans le cadre des dispositions visées à l'article 3 du présent règlement ;

4.5.2. - REMISE DES PROPOSITIONS PAR LES CANDIDATS :

Pour chaque lot, chaque candidat devra respecter les conditions suivantes, à savoir :

Le dépôt de la proposition sera effectué par voie électronique dans un document unique sous format pdf sur le support dédié par la Ville à l'adresse suivante <https://ldm.aws-achat.info>

Les candidats disposeront d'un délai minimum de 90 jours à compter de la notification de la sélection de leur candidature, pour présenter leur proposition de projet.

Les candidats seront informés par la Ville de la date et heure limite de remise de leur proposition de projet au moment de la notification de la sélection de leur candidature.

Les propositions de projet remises passées la date limite sus-indiquée seront rejetées d'office, sans analyse préalable.

4.5.3. – EXAMEN DES PROPOSITIONS :

La Ville de Pamiers analysera l'ensemble des propositions de projet remises par les candidats sélectionnés dans les délais visés au 4.5.2.

Avant de procéder à l'examen au fond des propositions, si la Ville de Pamiers constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément au règlement de consultation, elle peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la demande. Elle informe alors les autres candidats de la mise en œuvre de la présente disposition.

Ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure :

- les candidats qui produisent une proposition incomplète, le cas échéant au terme du délai de complément de pièce indiqué à l'alinéa précédent, ou contenant de faux renseignements ou documents ;

- les candidats dont la proposition n'est manifestement pas en mesure, sans modifications substantielles, de répondre aux besoins et aux exigences spécifiées dans les documents de la consultation.

4.5.4 – NEGOCIATION :

Après examen des propositions de projet des candidats, la Ville de Pamiers peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs des candidats portant sur leur proposition, dans le respect du principe d'impartialité et de transparence.

Les réunions-auditions éventuellement organisées dans ce cadre, auront lieu dans les locaux de la Ville de Pamiers. Les dates, horaires et l'ensemble des modalités relatives à la tenue de ces réunions-auditions (cf. notamment les indications concernant la salle / lieux des réunions-auditions, ...) seront précisés sur les convocations écrites adressées aux candidats.

A l'issue des négociations, les candidats qui y ont participé seront invités à confirmer les termes de leur proposition, le cas échéant adaptées et précisées au vu de celles-ci, dans un délai fixé de façon identique pour chaque candidat étant entendu que la proposition finale ne pourra avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de la proposition initiale.

La Ville de Pamiers peut demander des clarifications, des précisions ou des compléments concernant les propositions finales déposées par les candidats, ainsi que la confirmation de certains engagements, notamment financiers.

4.5.5.– SELECTION DE LA PROPOSITION :

Chacun des lots définis à l'article 2 est attribué au candidat qui a présenté la meilleure proposition sur la base des critères de jugement des propositions définis au présent paragraphe

A l'issue de la négociation, la Ville de Pamiers procède pour chacun des lots, au choix de l'attributaire avec sa proposition de projet, en appliquant les critères de jugement définis par le présent document à la proposition finale recueillie.

L'attributaire sera celui qui bénéficiera de la meilleure note établie sur 100 points à partir des critères de jugement des propositions pondérés, indiqués ci-après :

1/ Critère technique : Valeur technique et qualitative de la proposition de projet, jugée à partir du mémoire technique et de la note de mise en œuvre : noté sur 100 points et pondéré à 60 % :

Constituent les éléments d'appréciation du critère technique :

- o la pertinence et la cohérence du programme proposé au regard des orientations et objectifs généraux de la Ville, notamment en terme de mixité sociale.
- o la qualité architecturale, urbaine et paysagère, au regard des orientations et objectifs généraux de la ville .
- o la faisabilité, pertinence et cohérence des conditions de mise en œuvre projetée, au vu du montage juridique et financier, du calendrier prévisionnel, et des prix de sortie envisagés pour la commercialisation des constructions réalisées.

Les objectifs et orientations généraux définis par la ville figurent dans le document du même titre joint au présent règlement de consultation.

2/ Critère financier : Intérêt financier de la proposition, jugée à partir de la proposition financière : noté sur 100 points et pondéré à 40 % :

Constituent les éléments d'appréciation du critère financier :

- o le montant du prix d'acquisition des biens immobiliers du lot considéré ;

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES :

5.1 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Les candidats peuvent adresser des demandes de renseignements complémentaires au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des propositions.

Ces questions peuvent être adressées par envoi électronique via le support dédié par la Ville à l'adresse suivante : <https://ldm.aws-achat.info>

Les réponses de la Ville de Pamiers aux questions seront adressées à l'ensemble des candidats retenus. Il ne sera répondu à aucune question orale.

5.2 - MODIFICATIONS DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION :

La Ville de Pamiers se réserve le droit d'apporter, au plus tard 21 jours avant la date limite fixée pour la remise des propositions, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des propositions est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

5.3 - SUITES DONNEES A LA CONSULTATION :

La Ville de Pamiers notifie à chaque candidat concerné sa décision de rejeter sa candidature avec sa proposition.

Cette notification précise les motifs de ce rejet et, au stade de l'attribution, le nom du ou des attributaires ainsi que les motifs qui ont conduit au choix de la proposition. Elle comporte l'indication de la durée du délai de suspension que la Ville de Pamiers s'impose pour la notification de la décision d'attribution.

La Ville de Pamiers informe qu'elle se réserve le droit de mettre fin à la présente consultation, à tout moment de la procédure, pour tout motif dans l'intérêt de l'opération d'aménagement dont elle a la charge. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

Au cas où elle déciderait ainsi de ne pas attribuer le ou les biens immobiliers ou de recommencer la procédure, elle informera, dans les plus brefs délais, les candidats des motifs de sa décision.

5.4 - PROPRIETE INTELLECTUELLE - INDEMNITE :

Les propositions, documents et éléments présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

Aucune indemnité ne sera accordée aux candidats en raison de leur participation à la présente consultation.

5.5 - VOIES DE RECOURS

Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Tribunal administratif de Toulouse

68, rue Raymond IV

B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

Téléphone (de 9h30 à 12h00) : 05 62 73 57 57

Télécopie : 05 62 73 57 40

Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr