



APPEL A CONCURRENCE POUR LA CESSIION DU RÉSEAU D'INITIATIVE PUBLIQUE D'ALES AGGLOMÉRATION

AVIS RECTIFICATIF 2

Correspondant technique :

M. Jean MARTIN
Service TIC
Place de l'Hôtel de Ville
30100 Alès
Tél. : 04 66 56 10 10
Courriel : jean.martin@alesagglo.fr

Correspondant administratif :

M. Valentin COUDENE
Service Marchés Publics
Place de l'Hôtel de Ville
30100 Alès
Tél. : 04 66 56 43 69
Courriel : valentin.coudene@alesagglo.fr

1. Contexte et objet de la consultation

Depuis 2014, Alès Agglomération conçoit, met en œuvre la construction du réseau passif et en assure la mise à disposition en régie directe au travers d'un Service Public Industriel et Commercial adossé à un Budget Annexe (M4) : le réseau ILLICO.

Le RIP est commercialisé auprès d'opérateurs de communications électroniques au travers un contrat cadre signé avec Covage. Le RIP est également utilisé pour les besoins propres de l'agglomération et des communes : interconnexion des sites publics, caméra de surveillance... Le réseau dessert l'ensemble des sites publics (75) et les caméras de vidéosurveillance (160).

La présente consultation a pour objet de procéder à :

- Cession des ouvrages composant le réseau FttO, en avril 2025, après leur déclassement ;
- L'ensemble des autres biens relevant du domaine public de l'agglomération (ouvrage de génie civil, fourreaux...) sont proposés à la vente en option.

2. Procédure et dispositions générales

Afin de garantir la valorisation de son patrimoine Alès agglomération a décidé d'organiser la présente procédure permettant de valoriser son réseau FttO.

En application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, cette cession est cependant subordonnée à la désaffectation et au déclassement préalable des éléments du réseau relevant du régime de la domanialité publique.

En cas d'acceptation de l'offre finale d'achat faite par un candidat la cession aura donc lieu dans les conditions définies ci-après :

- Une promesse de vente sera rédigée par notaire aux frais de l'acquéreur, sous condition de désaffectation et de déclassement des biens relevant du domaine public ;
- La réitération de la promesse de vente devant notaire permettra d'acter la cession effective du réseau.

En aucun cas, les offres déposées par les candidats ne devront avoir pour effet ou pour finalité de modifier le périmètre de la cession. Elles devront nécessairement être des offres fermes, permettant sans ambiguïté la rencontre des volontés. A défaut, Alès agglomération se réserve le droit de rejeter les offres ne présentant pas un tel caractère.

3. Modalités d'obtention des documents de la consultation

Les documents peuvent être retirés :

- sur demande écrite **par courriel** à l'adresse suivante : valentin.coudene@alesagallo.fr
- **sur le site** : <https://www.ales.fr/mes-demarches/occupation-de-lespace-public>

L'attention des candidats est attirée sur le fait que certaines annexes documentaires ne seront transmises que sur demande des candidats et après la réception de l'accord de confidentialité signé (Annexe 1 du présent règlement), retourné par courriel à l'adresse suivante : valentin.coudene@alesagallo.fr en précisant notamment :

- l'objet de la consultation.
- le nom et les coordonnées de l'entreprise intéressée ainsi que d'un correspondant pour la présente consultation,

Si l'accord de confidentialité est transmis moins de 5 jours ouvrés avant la date de remise des offres, Alès agglomération se réserve le droit de ne pas y donner suite.

4. Estimation de la valeur du bien et propositions attendues

5.1 Estimation des services de l'État

Il est rappelé aux candidats qu'en application des dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, Alès agglomération a saisi la Direction immobilière de l'État afin de procéder à l'évaluation de la valeur du réseau.

Cet avis estime la valeur du réseau à la somme de :

- 1 900 000 euros HT, hors fourreaux et autres ouvrages de génie civil ;
- 2 500 000 euros HT, avec les fourreaux et les autres ouvrages de génie civil.

Conformément à la jurisprudence administrative, une offre largement inférieure à cette évaluation devrait être considérée comme une vente à vil prix, et serait entachée d'illégalité. Aussi, les candidats sont donc appelés à formuler des offres sérieuses et en accord avec le marché.

En tout état de cause, toute offre inférieure de 15% ou plus de la valeur estimée par la direction immobilière de l'État ne sera pas prise en compte.

5.2 Proposition de prix des candidats

Les candidats devront proposer deux offres de prix pour la cession du réseau :

- Une offre pour l'acquisition du réseau à l'exception des fourreaux et des ouvrages de génie civil ;
- Une offre pour l'acquisition de l'ensemble du réseau, y compris les fourreaux et les ouvrages de génie civil.

L'unité monétaire de l'offre sera l'euro et le prix contenu dans l'offre devra être exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exécution de toute autre type de proposition.

Pour l'établissement du prix de cession, les candidats utiliseront pour la valorisation la méthode dite DCF (discounted cash flows) sur une durée de **25 ans**, consistant à estimer les cash flows générés par l'exploitation future du réseau par l'acquéreur en prenant en compte l'impact des investissements (dont celui généré par l'acquisition du réseau) et du besoin en fonds de roulement sur l'équilibre économique de l'activité.

Le cahier des charges indique aux candidats les éléments techniques à prendre pour hypothèses. Les candidats devront détailler l'ensemble des hypothèses retenues dans leurs mémoires financiers et celles-ci devront être lisibles.

6. Visite

Sur demande d'un candidat, une visite technique facultative sera organisée. Les candidats contactent Alès agglomération en adressant leur demande par courriel à l'adresse suivante : jean.martin@alesagglo.fr

L'ensemble des conditions de participation à une visite sur site sont indiquées dans le règlement de la consultation.

7. Finalisation de la vente

A l'issue de la procédure détaillé dans les documents de la consultation, **une promesse de vente** sera établie par acte notarié à l'initiative d'Alès agglomération et l'attributaire, en application des dispositions de l'article L.3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

8. Présentation des candidatures et des offres

L'offre du candidat sera entièrement rédigée en langue française et exprimée en euros, valeur du mois de base (mois de la date limite de réception des offres).

Si l'offre du candidat est rédigée dans une autre langue, elle doit être accompagnée d'une traduction en français, cette traduction devant concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

Les pièces de la candidature et de l'offre devront être remises dans des dossiers distincts.

Les éléments demandés devront être remis au format numérique sur clef USB ou CDROM.

L'ensemble des documents attendus pour la candidature et l'offre sont détaillés dans le règlement de la consultation.

9. Conditions de remise des plis

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

NE PAS OUVRIR

Dossier de candidature – Remise des offres

Appel à candidature pour la cession du Réseau d'initiative publique d'Alès agglomération

Il devra être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Direction Commande Publique – Ingénierie du Bâtiment
Service Marchés Publics
Place de l'Hôtel de ville – 30100 ALES

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception ou courrier suivi (type chronopost...), à l'adresse suivante :

Service Marchés Publics
BP 70 038 – 30101 Alès Cedex

Les plis qui seraient 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 seront pas retenus.

En revanche, il ne peut faire l'objet d'un dépôt sur Internet.

10. Date limite de remise des offres

La date limite de réception des offres a été modifiée :

Jeudi 10 octobre 2024 à 12h00

La date prise en compte pour la participation à la présente procédure est la date réelle de réception par les services d'Alès agglomération et non la date d'envoi du pli.

11. Durée de validité des offres

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée dans un délai de 180 jours, ou jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre d'Alès agglomération l'informant de la suite donnée à son offre.

12. Analyse des candidatures et des offres

Alès agglomération analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier. En cas de pièces manquantes, elle se réserve le droit de rejeter la candidature ou d'en demander la régularisation.

Il pourra être demandé aux candidats de préciser leur offre ou de fournir tout complément d'informations nécessaires à la compréhension de leur offre.

Seules les offres des candidats admis à ce stade seront ouvertes et analysées.

A l'issue de cette phase d'analyse des candidatures, et des éventuelles régularisations, les services d'Alès agglomération procéderont à l'ouverture et à l'analyse des offres.

Alès agglomération choisira librement la meilleure offre après vérification de la conformité des offres.

Les offres seront appréciées au regard des éléments suivants :

- Pertinence de l'offre financière ;
- Pertinence de la valorisation des IRU pour Alès agglomération ;
- Pertinence des délais de réalisation de la vente ;
- Pertinence du mémoire technique.

Il est précisé que ces 4 éléments ne seront pas hiérarchisés lors de l'analyse.

13. Date d'envoi de l'avis rectificatif à la publication

20 septembre 2024