



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT,
DE L'EQUIPEMENT ET DES MOYENS**

**VENTE D'UN FONCIER PROVINCIAL
LOT N° 275, SIS SECTION PAITA, COMMUNE DE PAITA**

**RÈGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL
À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
PIÈCE N° 1**

Version 1

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL À INTÉRÊT	3
1.1 - CONTEXTE.....	3
1.2 - PRESENTATION DE L'OBJET DE LA VENTE	3
1.3 - OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	3
1.4 - JUGEMENT DES OFFRES ET CRITERES D'ATTRIBUTION	4
1.5 – DOSSIER DE CONSULTATION (DC)	4
1.5.1 – Mise à disposition du DC.....	4
1.5.2 – Demandes de renseignements / observations / questions	4
1.5.3 – Visite des lieux	4
1.5.4 – Suite à donner à la consultation	5
ARTICLE 2 – CONTENANCE ET PRÉSENTATION DES OFFRES	5
2.1 – PRESENTATION DE L'OFFRE	5
2.2 – CONTENU DE L'OFFRE	5
2.3 – REMISE DES OFFRES	5
2.4 – DATE LIMITE DE REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE	6
2.5 – NEGOCIATIONS	6

ANNEXES

ANNEXE I – ÉTIQUETTE DE L'ENVELOPPE DE SOUMISSION.....	7
ANNEXE II – FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN	8
ANNEXE III – FORMULAIRE DE REPONSE	9

ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL À INTÉRÊT

1.1 - CONTEXTE

La province Sud dispose d'une parcelle d'une superficie d'environ 36 hectares 97 ares, située au Mont Mou, sur la commune de Païta.

Souhaitant privilégier l'installation d'une activité agricole et/ou d'élevage sur cette parcelle, la province Sud a décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la vente de ce foncier.

1.2 - PRESENTATION DE L'OBJET DE LA VENTE

Cet AMI offre aux acteurs agricoles et/ou d'élevage intéressés l'opportunité d'acquérir une parcelle appartenant à la province Sud, sise section Païta, commune de Païta, grâce à une vente immédiate.

La province Sud assurant la rédaction des actes de mutation, l'acquéreur sera seulement soumis au paiement de frais fiscaux liés à l'enregistrement et la transcription, lors de la signature de l'acte d'acquisition, effectués par la direction des services fiscaux.

Exemple de droits d'enregistrement pour un terrain d'une valeur vénale de 25 millions de francs CFP
(chiffres donnés à titre indicatif)

25 000 000 de francs CFP X 0.09 = 2 250 000 francs CFP

Par son organisation et les objectifs visés, ce dispositif implique que les porteurs de projets :

- proposent un projet mature dont le coût a d'ores et déjà été évalué et le mode de financement étudié ;
- soient inscrits dans une perspective à long terme et ayant une expérience avérée ;
- soient détenteurs de la carte agricole.

1.3 - OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le présent AMI a pour objet de susciter, d'identifier et de sélectionner un projet d'activité agricole et/ou d'élevage porté par le futur acquéreur qui se chargera de mettre en valeur la parcelle concernée.

N° de lot	Superficie	NIC	Section	Commune
275	36ha 97a	6355-859153	Païta	Païta

Tenant compte des spécificités de ce foncier, l'évaluation du prix de vente est fixée à 24 500 000 francs CFP.

Le présent AMI est régi par les principes suivants :

- ✓ Principe d'égalité : le choix du titulaire s'effectuera à l'issue de l'AMI selon les critères définis à l'article 1.4 ;
- ✓ Principe de transparence : le présent AMI est publié dans la presse locale et sur le site internet de la collectivité. L'ensemble des informations et documents relatifs à cet AMI est disponible auprès de la Direction de l'Aménagement de l'Équipement et des Moyens de la province Sud (daem.spi@province-sud.nc) ;
- ✓ Principes d'ouverture : le présent AMI est ouvert à toutes structures locales privées désirant faire acte de candidature et ayant une expérience affirmée et reconnue dans l'activité à développer sur le foncier objet de la consultation.

Cependant, la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le bénéficiaire de la vente de la parcelle relevant du domaine privé provincial est une procédure *ad hoc*, et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

1.4 - JUGEMENT DES OFFRES ET CRITERES D'ATTRIBUTION

L'analyse des propositions initiales, puis le choix du candidat retenu seront effectués selon les critères d'appréciation décrits ci-dessous, et sélectionnés pour refléter les objectifs de la province Sud notamment en matière de développement économique et rural ainsi que le respect de l'environnement.

Les candidats sont invités à prendre en compte ces critères dans la préparation de leurs offres, qui sont pondérés comme suit, en fonction de leur importance :

1. Prix proposé (60%) : ce critère reflète le montant offert pour l'acquisition du foncier et représente un facteur important dans la décision d'attribution.

2. Impact économique, rural et social (30%) : cela englobe l'emploi généré par le projet ainsi que son impact sur le développement économique et rural de la zone. Il est crucial de favoriser les projets qui répondent aux besoins du secteur.

3. Niveau de description du projet (10%) : il s'agit de la qualité et du niveau de détail de la proposition présentée par le candidat. Les projets détaillés et chiffrés démontrant une planification solide et une compréhension approfondie des enjeux seront privilégiés.

Les candidats sont encouragés à se familiariser avec ces critères et à structurer leurs propositions en conséquence. Toutes les informations nécessaires sur la préparation et la soumission des offres sont détaillées dans la suite du présent document.

Chaque offre recevra une réponse appropriée, en fonction de l'intérêt qu'elle présente pour la province Sud.

1.5 – DOSSIER DE CONSULTATION (DC)

1.5.1 – Mise à disposition du DC

La province Sud a publié un avis d'AMI dans la Voix du Caillou et sur le site internet de la collectivité. Le DC est constitué uniquement du présent règlement et de ses annexes.

La province Sud se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 15 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres.

1.5.2 – Demandes de renseignements / observations / questions

Toutes les demandes de renseignements, observations ou questions éventuelles concernant le DC devront impérativement être transmises à l'adresse suivante : daem.spi@province-sud.nc en indiquant dans l'objet « Questions relatives à l'appel à intérêt paru le 15 novembre 2024 ».

Ces demandes doivent parvenir au plus tard **10 jours calendaires** avant la date limite de remise des offres fixée par l'avis et ses modificatifs. Une réponse sera alors adressée en temps utile à tous les candidats qui ont retiré le dossier en laissant leurs coordonnées. L'ensemble des réponses successives forme de fait un supplément au DC, sans nécessité d'avis d'appel complémentaire.

1.5.3 – Visite des lieux

Une visite du foncier concerné est possible, au préalable au dépôt du dossier ou durant la phase de négociation (RDV auprès de jean-michel.leparquier@province-sud.nc – tél. 20 40 12).

1.5.4 – Suite à donner à la consultation

La province Sud se réserve le droit de ne pas donner suite ou de ne donner qu'une suite partielle à la présente consultation.

ARTICLE 2 – CONTENANCE ET PRÉSENTATION DES OFFRES

Chaque candidat doit fournir les pièces ci-dessous, constitutives de son offre, en un seul exemplaire original. L'offre sera placée sous enveloppe cachetée comme décrit ci-dessous.

Toute offre non accompagnée des pièces prévues ci-dessous ou présentée de façon non conforme aux stipulations du présent règlement pourra être rejetée.

Les offres seront exprimées en francs CFP et entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

Les acquéreurs sont informés que la vente du bien immobilier provincial est soumise à l'approbation du bureau de l'assemblée de la province Sud et que l'acte de vente sera rédigé par le service patrimoine immobilier de la province Sud.

La vente ne sera parfaite entre les parties qu'en cas de régularisation par acte authentique et paiement intégral du prix dans les trois mois à compter de la convocation pour la signature de l'acte de vente. Passé ce délai et à défaut d'accord de prorogation, l'engagement de la province Sud sera caduc et le bien remis en vente.

A noter que les frais fiscaux relatifs à l'acte de vente, à savoir les droits d'enregistrement et de transcription, seront à la charge de l'acquéreur.

2.1 – Présentation de l'offre

L'enveloppe sera revêtue de l'étiquette jointe en annexe I.

2.2 – Contenu de l'offre

L'ensemble des pièces indiquées ci-dessous seront à joindre au dossier de candidature :

N°	Pièces
1	L'annexe 3 renseignée et tout autre élément qui complète la présentation du projet.
2	L'offre d'acquisition.
3	Identité du candidat : <ul style="list-style-type: none">• Si personne physique : sa pièce d'identité, son adresse de correspondance et ses coordonnées téléphonique et de messagerie électronique.• Si personne morale ou groupement de personnes morales : une situation au Ridet ou un extrait de K-Bis datant de moins de 3 mois, la pièce d'identité du représentant légal, l'adresse de correspondance et les coordonnées téléphonique et de messagerie électronique.

2.3 – Remise des offres

➤ Sous format papier :

L'offre sera placée sous enveloppe cachetée comme décrit ci-dessous et sera revêtue de l'étiquette jointe en annexe I.

Les offres doivent être remises contre récépissé à la Direction de l'Aménagement de l'Équipement et des Moyens de la province Sud (DAEM), située au Centre Administratif de la Province Sud - 6, route des Artifices, à Nouméa, avant les date et heure indiquées dans l'avis ou ses modificatifs.

Si elles sont envoyées par voie postale, elles doivent être adressées, par pli en recommandé avec avis de réception postal, et parvenir à destination avant ces mêmes date et heure limites.

Les offres :

- qui parviendraient après la date et l'heure limite fixées ;
 - qui seraient remises sous enveloppe non cachetée ;
- ne seront pas retenues et pourront être renvoyés à leurs auteurs à leur demande et contre récépissé.

Aucune offre déposée régulièrement ne peut être retirée ou complétée ou encore modifiée.

Si une offre a déjà été déposée alors que la province Sud procède à une modification du DC dans les conditions fixées à l'article 1.5.1 ci-dessus, il appartiendra au candidat concerné de déposer une nouvelle offre conforme au nouveau DC. Il est donc recommandé aux candidats intéressés de se faire connaître.

➤ **Ou par voie électronique :**

Les offres doivent être envoyée à l'adresse suivante **daem.spi@province-sud.nc** contre un accusé de réception électronique avant les date et heure LIMITES indiquées dans l'avis ou ses modificatifs.

2.4 – Date limite de remise du dossier de candidature

**VOIR DATE RENSEIGNEE SUR L'AVIS D'APPEL A MANIFESTATION
D'INTERET**

2.5 – Négociations

La province Sud pourra également engager librement des négociations avec les candidats dont la candidature aura été retenue, et après analyse de leur offre.

Les négociations auront principalement pour objet de permettre aux candidats d'améliorer et d'optimiser leurs propositions en fonction des discussions qui auront lieu au cours des négociations.

Elles prendront la forme de séances en vis à vis d'une durée équivalente entre les candidats dans les locaux de la DAEM - Centre Administratif de la Province Sud (6 route des Artifices – Nouméa), par un courriel leur indiquant l'heure et le lieu de l'audition.

A l'issue des réunions de négociation les candidats pourront remettre une nouvelle offre dans un délai qui sera précisé lors de l'entretien.

ANNEXE I – ÉTIQUETTE DE L'ENVELOPPE DE SOUMISSION

L'étiquette ci-dessous est à découper et coller sur l'enveloppe de soumission.



À N'OUVRIR qu'en séance de dépouillement

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉQUIPEMENT
ET DES MOYENS DE LA PROVINCE SUD (DAEM)
CENTRE ADMINISTRATIF DE LA PROVINCE SUD 1
6 ROUTE DES ARTIFICES BP L1 98849 NOUMEA CEDEX
Service Patrimoine Immobilier (SPI)

Appel à manifestation d'intérêt

VENTE D'UN FONCIER PROVINCIAL

LOT N° 275, SIS SECTION PAITA, COMMUNE DE PAITA

À N'OUVRIR qu'en séance de dépouillement

ANNEXE II – FICHE TECHNIQUE DU TERRAIN

Lot n° 275 – SECTION PAITA

- Commune : PAITA
- Section : Païta
- Numéro d'inventaire cadastral : 6355-859153
- Superficie : environ 36 hectares 97 centiares ares
- Prix minimum demandé : 24 500 000 francs CFP
- Plan de situation :



ANNEXE III – FORMULAIRE DE REPONSE

Identification du porteur de projet

Nom de l'entreprise ou de la personne physique :

NOM Prénom du gérant/responsable légal de la structure :

Contact tel. : Email :

N° Ridet : Code naf :

Secteur d'activité :

Date de création :

Adresse du Siège social :

.....

Pièce à fournir : Extrait KBis datant de moins de trois mois

1- Description de l'entreprise et de son environnement

Les informations demandées permettent une meilleure compréhension de l'entreprise et de son environnement. Ces données sont soumises à une stricte confidentialité.

Description du ou des métiers de l'entreprise :

.....

.....

Effectif moyen :

Année	2021	2022	2023	2024
Effectif moyen <i>(Emploi temps plein - indicatif)</i>				

L'entreprise est-elle déjà propriétaire d'un bien immobilier servant à son activité :

OUI - NON

Si oui, description (type de bien, surface, lieu) :

.....

A jour des obligations fiscales et sociales (entourez la réponse) : OUI - NON

Pièce à fournir : Attestations fiscale (3 volets) et sociale (CAFAT)

2- Programme envisagé sur le foncier - Teneur du projet

Ce volet permettra d'évaluer la pertinence du programme proposé et sa cohérence.

Opportunités que représente l'investissement envisagé pour le porteur de projet :

- Développement de nouvelles activités
- Croissance de l'activité actuelle de l'entreprise
- Outil de travail actuel insuffisant ou à saturation
- Amélioration du service rendu par l'entreprise
- Création d'emplois
- Amélioration des conditions de travail
- Pérennisation de l'entreprise
- Autre :

Description sommaire du projet envisagé (*intention du porteur de projet, pas d'engagement à ce stade*) :

Projet ou activité(s) prévu(s) sur le foncier (<i>type de culture et surface, type d'élevage et quantité, construction immobilière, etc.</i>)	
--	--

Dernière question : En quoi votre projet pourrait se distinguer par rapport à d'autres éventuels projets sur le même foncier ?

Documents à fournir

1. Extrait KBis à jour, datant de moins de 3 mois ;
2. Attestation CAFAT (cotisations à jour) ;
3. Attestation fiscale (3 volets) ;
4. Si disponible : accord de financement bancaire de principe sur un éventuel emprunt bancaire.