



VILLE DE NICE



C.C.A.S
VILLE DE NICE

**Appel à manifestation d'intérêt
pour la vente des terrains sis
62 avenue Cyrille Besset – 11 Montée Claire
Virenque à Nice
Appartenant à la Commune et au Centre
communal d'actions sociales**

**Retranscription des
questions-réponses
par le biais de l'adresse générique
ventevdn@nicecotedazur.org
Mise à jour le 19 avril 2024**

Etant précisé que ne sont pas reproduites ci-dessous les questions portant sur la fonctionnalité du lien de téléchargement de l'annonce ou encore les demandes d'entretiens téléphoniques auxquelles la Ville n'a pas donné suite, afin de garantir l'équité entre tous les candidats.

Question 1 : 11 mars 2024

En page 9 du règlement de consultation, il est indiqué une remise des dossiers pour la phase 1 au 19 avril 2024 à 12h et en dernière page du même règlement, il est indiqué une date limite de réception des dossiers au 13 mai 2024, pouvez-vous m'indiquer quelle date doit être retenue pour la remise des dossiers phase 1.

Réponse 1 : 11 mars 2024

La date de réception des offres pour la phase 1 est bien le **13 mai 2024 à 12h**, comme indiqué dans l'avis de publicité.
Il s'agit d'une coquille qui sera rectifiée dès demain dans le règlement de consultation.



VILLE DE NICE



C.C.A.S
VILLE DE NICE

Question 2 : 18 mars 2024

Il est mentionné que la commune envisage de développer entre 1800 et 2000 m² de surface de plancher sur les parcelles EB 202, 203 et 277. Par rapport au PLU en vigueur (zone UCC), pour développer cette surface, nous avons besoin seulement des parcelles EB 202 et 203 (Parking). En incluant la parcelle EB 277 nous pouvons réaliser un projet plus ambitieux en respectant le cahier des charges. Serait-ce quelque chose d'envisageable ? Si ce n'est pas le cas, comment souhaitez -vous utiliser la parcelle EB 277 ?

Réponse 1 : 18 mars 2024

Le cahier des charges spécifie une constructibilité maximale de 2000 m² au droit des parcelles EB 202p, EB203p et EB 277 pour tenir compte des préconisations de l'ABF qui remettra un avis conforme dans le cadre du permis de construire.

Il a donc été décidé de ne pas appliquer la constructibilité théorique maximale autorisée au PLUm.

Libre au candidat de configurer son projet au sein du périmètre foncier mis en vente dans le respect des règles du PLUm, mais il devra s'en tenir aux dispositions du cahier des charges en matière de droits à construire.

Question 3 : 18 mars 2024

Il est indiqué que le programme envisagé devra prévoir un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (hors PLS). Selon le PLH 2017-2022, il est évoqué la possibilité de prévoir un maximum de 25% de PLS. Pouvez-vous nous confirmer que les 30% de logements locatifs sociaux ne peuvent pas intégrer de PLS compte tenu de la carence de la commune ? Et si c'est la cas, doit-on rajouter du PLS en plus des 30% ?

Réponse 3 : 18 mars 2024

Le constat de carence préfectoral applicable à Nice, figurant en annexe 14 de la consultation est un document qui prévaut sur les dispositions du PLH et du PLUm.

Il édicte que dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux seront des logements locatifs sociaux définis à [l'article L. 302-5](#), hors logements financés avec un prêt locatif social (PLS).

Je vous confirme que les 30% de logements locatifs sociaux ne peuvent pas intégrer de PLS. Aucune obligation n'est faite d'ajouter des logements financés en PLS.



VILLE DE NICE



C.C.A.S
VILLE DE NICE

Question 4 : 8 avril 2024

Réception de 2 questions de même ordre, relatives à la demande des plans topographiques format DWG :

Dans le règlement de consultation il est indiqué que nous pouvions demander des annexes, aussi, pouvez-vous me faire parvenir par retour de mail les annexes mentionnées en page 4 reprises ci-dessous :

- Annexe 2 : Le plan parcellaire et topographique établi par géomètre du foncier cédé par la Ville dans le cadre de la consultation, intégrant la topographie, format pdf (Plan DWG transmis en phase 2 ou sur demande)
- Annexe 3 : Le plan parcellaire et topographique établi par géomètre du foncier cédé par le CCAS dans le cadre de la consultation- format pdf (Plan au format DWG transmis uniquement en phase 2 ou sur demande)

Réponse 4 : 10 avril 2024

Les plans topographiques format DWG de l'emprise foncière communale et de l'emprise foncière appartenant au CCAS ont été envoyés aux deux opérateurs s'étant manifestés à ce titre.

Question 5 : 18 avril 2024

Nous n'avons pas vu de clause d'exclusivité dans le règlement de consultation.

Pouvez-vous s'il vous plait nous confirmer qu'un bureau d'études peut faire partie de plusieurs équipes projet répondant à l'AMI ?

Réponse 5 : 19 avril 2024

En matière d'appel à projet l'administration fixe ses propres règles matérialisées dans le règlement de consultation.

Il convient de se rapporter au règlement de consultation de cet appel à projet.

Comme vous le précisez, le règlement de la consultation ne comporte pas de clause d'exclusivité, dès lors la participation du bureau d'étude à plusieurs candidatures n'est pas contraire à celui-ci.

En revanche, les candidats dont le bureau d'étude, sont liés par les obligations de confidentialités mentionnées à l'article (II.3.4 Confidentialité) du règlement de consultation. Par ailleurs, au sens de l'article (II.3.6) du même règlement, il appartient également aux candidats de veiller que l'offre remise ne présente pas d'incompatibilité ou de conflits d'intérêts, sous peine de voir leurs candidatures ou offres écartée par la Ville de Nice et son CCAS.