

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR LA MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE
D'UN BATIMENT COMMUNAL**

*Article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques
Personne publique contractante : Commune de Fargues Saint Hilaire*

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt, la commune de Fargues Saint-Hilaire (Gironde) recherche le candidat qui favorisera l'émergence d'un projet économique, la valorisation et la mise en activité d'un bâtiment appartenant à la commune, 44 avenue de l'Entre-deux-Mers, en cœur de bourg.

Dossier de candidature à retourner complet avant le 30 août 2024

- Par mail

dgs@fargues-saint-hilaire.fr

- Ou par courrier

Mairie, 61 Avenue de l'Entre-deux-Mers

33370 Fargues Saint Hilaire

Préambule

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Objet

La présente procédure de sélection concerne la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation domaniale, en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent avis a pour objet de porter à la connaissance du public un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'occupation de la propriété communale située 44, Avenue de l'Entre-deux-Mers à Fargues Saint-Hilaire et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par la conclusion d'un contrat relatif à l'occupation du bien présenté ci-après.

Par cet appel à manifestation d'intérêt, la commune de Fargues Saint-Hilaire a pour objectif de faire vivre la bâtisse et de faciliter l'installation de nouveaux services.

Cette bâtisse pourrait, à titre d'exemple, et sans préjuger des propositions formulées par les porteurs de projet, accueillir un restaurant.

Le candidat devra répondre aux règles en vigueur, détenir une expérience et les diplômes, le cas échéant, dans les domaines qu'il souhaite exploiter.

Conditions de mise à disposition du bâtiment

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un ou plusieurs candidats mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra cet appel.

A l'issue de la procédure de sélection, une convention d'occupation du domaine public sera conclue, pour une durée adaptée au projet retenu. Cette durée sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle et/ou la concession d'un avantage en nature dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement et ce, conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. La convention sera personnelle et incessible. Le porteur de projet prendra également à sa charge la consommation des fluides et toute autre dépense liée à son activité.

Le candidat retenu financera lui-même les travaux (tous corps d'état) sur le bâtiment et les équipements et mobiliers nécessaires à son activité. Le dépôt d'un permis de construire en mairie est à prévoir.

- Etudes et diagnostics

- Démolition si nécessaire
- Aménagements extérieurs et rénovation de façade dans le respect des règles d'urbanisme et environnementales
- Aménagements intérieurs
 - restructuration des deux niveaux du bâtiments
 - redistribution des espaces
 - isolation thermique et acoustique
 - électricité, chauffage, sanitaires

Le candidat sera totalement autonome pour la gestion de son activité.

Déroulé et critères de sélection des dossiers

La sélection des candidatures et le jugement des propositions seront effectués dans le respect des principes fondamentaux d'impartialité et de transparence conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les dossiers seront étudiés au fur et à mesure de leur arrivée.

Les dossiers seront étudiés au regard de la :

- Cohérence économique et financière du projet
- Cohérence des critères techniques, commerciaux et juridiques définis dans le dossier de candidature
- Motivation, dynamisme et compétences du dirigeant et de l'équipe
- Capacité à assurer une rénovation des bâtiments dans le respect du bâtiment extérieur et intérieur
- Du réalisme général du projet

Les candidats ayant proposé un dossier recevable seront reçus par le Pôle Territorial Cœur Entre-deux-Mers (Espace Info Entreprendre) afin de présenter leur projet en détail et de répondre aux questions permettant d'identifier la faisabilité commerciale et économique du projet.

Dans un second temps, une commission de sélection se réunira pour auditer les candidatures retenues. La date de cette commission sera transmise aux candidats au plus tard une semaine en amont de la commission.

La commission sera constituée de :

- Elus communaux de Fargues Saint Hilaire
- Techniciens de la Mairie de Fargues Saint Hilaire
- Techniciens du Pôle Territorial du Cœur Entre-deux-Mers en charge des entreprises

La commission se réserve le droit de faire appel à des compétences techniques tels que banquier ou comptable...

Liste des pièces à transmettre

- Une lettre de manifestation d'intérêt datée et signée par le représentant de la structure porteuse du projet, dûment habilité à l'engager juridiquement dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt ;
- Le dossier de présentation détaillé (modèle ci-dessous) présentant un descriptif exhaustif du projet (avec éventuellement photos et/ou croquis, concept, tout élément permettant de comprendre l'offre que souhaite proposer l'exploitant) ;
- Une note présentant les références, CV et qualifications du candidat et, le cas échéant, de son équipe.
- Un prévisionnel financier (plan de financement et compte de résultat prévisionnel) réalisé par un expert-comptable présentant l'économie globale du projet. Celles-ci devront obligatoirement comprendre les comptes d'exploitation prévisionnels des trois premiers exercices. Tous les éléments fournis pouvant concourir à démontrer la solidité du projet (étude de marché, garantie bancaire, existence de fonds propres...) seront fortement appréciés. - la proposition financière de l'opérateur en matière de redevance (en détaillant les éventuelles parts fixe et variable).
- Un justificatif de l'apport personnel par le comptable ou la banque du candidat
- Un justificatif d'immatriculation (si la structure est déjà créée)
- Le bilan comptable des 3 dernières années (si la structure existe déjà)
- La photocopie de la carte d'identité ou justificatif de titre de séjour (en cours de validité)
- Toute autre pièce de nature à préciser et motiver le projet du candidat.

Négociation

La personne publique contractante se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats qui auront été présélectionnés au vu des critères de jugement. Cependant, la personne publique contractante pourra juger que, compte tenu de la qualité des propositions, la négociation n'est pas nécessaire. L'intérêt du candidat est donc d'optimiser sa proposition initiale. La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection.

Recours

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet – CS 21490, 33063 BORDEAUX Cedex

Tél. : 05 56 99 38 00, Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif, 9 rue Tastet – CS 21490, 33063 BORDEAUX Cedex.

LE BATIMENT



L'ENVIRONNEMENT DU PROJET



1 Vue depuis l'Avenue de l'Entre-Deux mers, direction Bergerac



2 Vue sur l'entrée du site



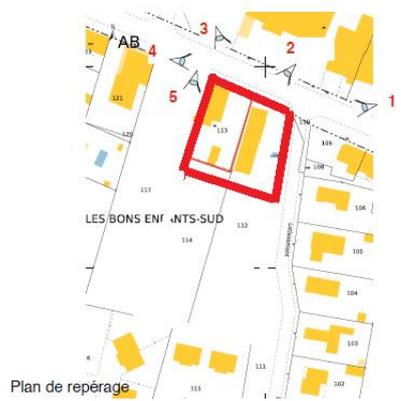
3 Vue sur le site



4 Vue depuis le parking



5 Vue sur côté Ouest du site du projet qui n'est pas clôturé



1 Vue sur le chemin Larquey



2 Vue du bâtiment et de sa clôture

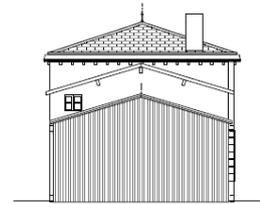


3 Vue sur la clôture du terrain côté Est





Façade Ouest



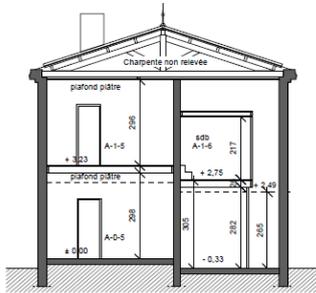
Façade Sud



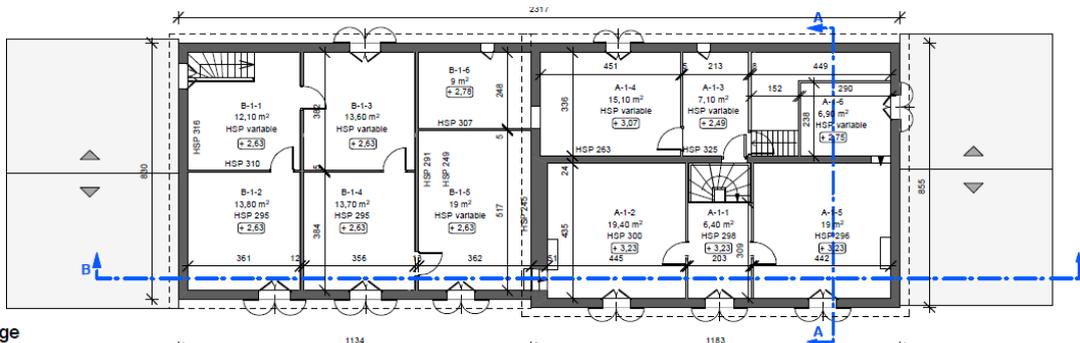
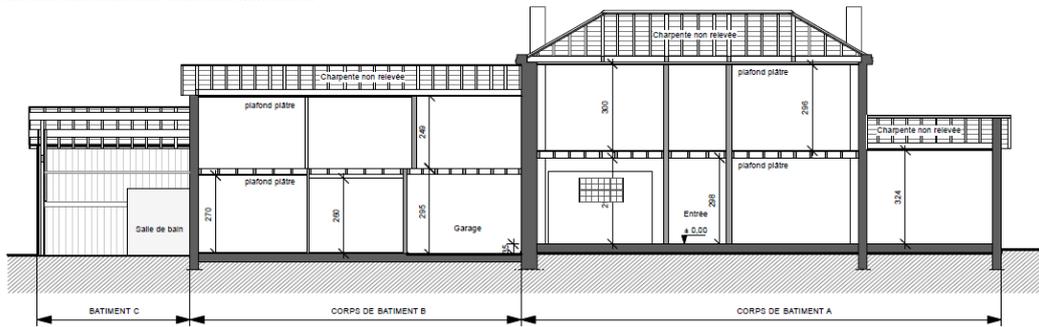
Façade Est



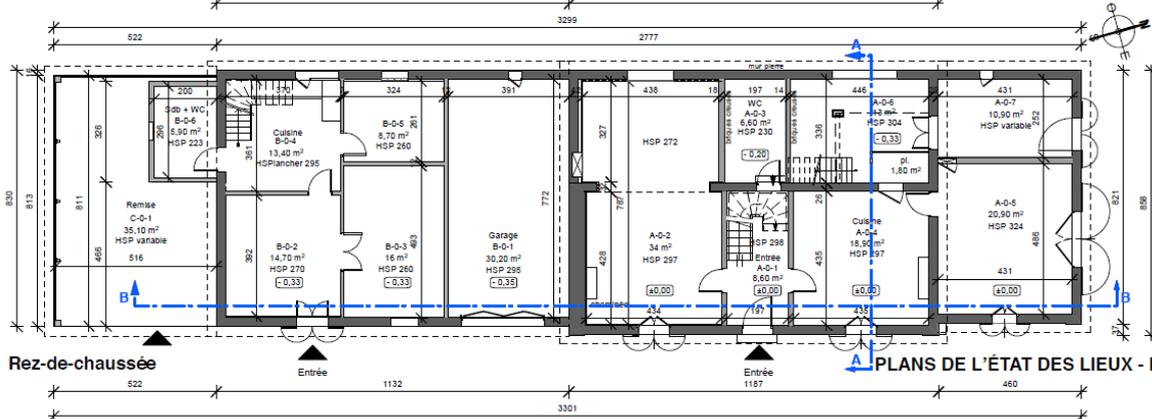
Façade Nord



COUPE AA



Etage



Rez-de-chaussée

PLANS DE L'ÉTAT DES LIEUX - Ech 1/150

DOSSIER DE PRESENTATION

Coordonnée des porteurs de projet

Nom :

Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Détail du projet

Motivations pour créer ce projet

Quels sont vos atouts et éléments porteurs pour ce projet

Quels sont vos points faibles pour ce projet

Diplômes du porteur de projet

Formations professionnelles ou complémentaires

Expériences professionnelles

Expériences extraprofessionnelles en lien avec le projet

L'ETUDE DE MARCHE

Quels sont les besoins et les attentes des clients ?

Qui sont vos concurrents ?

Quels seront vos principaux fournisseurs ?

LA STRATEGIE COMMERCIALE

Détail de l'offre et des prix (carte et services)

Gamme et positionnement

La clientèle ciblée et zone de chalandise

Moyens de communication (supports)

Démarche commerciale (actions mise en œuvre)

SYNTHESE DU PLAN DE FINANCEMENT
--

DEPENSES		RECETTES	
<i>Objet</i>	<i>Montant</i>	<i>Objet</i>	<i>Montant</i>
		Apport personnel	
		Emprunt bancaire	
		Autres ressources	
TOTAL		TOTAL	