

Avis n°21-148293

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <http://www.boamp.fr/avis/detail/21-148293/officiel>

Avis divers

Le présent avis constitue une mise en concurrence : oui

Département(s) de publication : **56, 75**

Annonce No **21-148293**

Services

Nom de l'organisme : MAIRIE DE PALAIS, commune.

Correspondant : tibault Grollemund, place de l'hôtel de Ville 56360 Le Palais, tél. : 06-25-08-24-92, courriel : dgs@lepalais.fr.

Adresse internet du pouvoir adjudicateur : <http://www.lepalais.fr/>.

objet de la consultation : a la suite de la manifestation d'intérêt spontanée émise par la société sas ess propice Haute Boulogne en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif sur partie d'un ensemble immobilier dépendant de la parcelle cadastrée Ah94, sise Domaine de Haute Boulogne 56360 le palais, la présente consultation vise à s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, dans le respect des dispositions de l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'occupation de l'ensemble immobilier pourra être attribuée à la personne privée susmentionnée ayant initialement manifesté son intérêt.

Point de contact : Commune de Le Palais - direction des Services Généraux

Adresse : Place de l'hotel de Ville 56360 le palais

Courriel : dgs@lepalais.fr

Objet : appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'occupation d'un ensemble immobilier sis domaine de Haute Boulogne à Le Palais dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.

Lieu d'exécution ou de livraison : haute Boulogne, 56360 Le Palais

Classification CPV - Objet principal : 55241000.

description du bien concerne : Le bien, objet de la présente consultation, est situé dans un ensemble immobilier, sis Domaine de Haute Boulogne. Le Domaine de Haute Boulogne est une vaste propriété acquise par la municipalité en 1991 auprès de l'état utilisée antérieurement par la Direction de

l'éducation surveillée comprenant les parcelles cadastrées AH n°9, n°10, n°12, n°13, n°93 et n°94. Il rassemble actuellement divers bâtiments dont : à l'ouest, 22 logements sociaux appartenant à Bretagne Sud Habitat formant deux bâtiments " longères ", la maison des associations, le siège de la communauté de communes de Belle-Ile et un local associatif ; au sud l'auberge de jeunesse ; au nord les services techniques municipaux

Le bien concerné est édifié sur la parcelle cadastrée AH 94 d'une surface de 8 246 mètres carrés, dont 3 034 mètres carrés de surface bâtie. La construction est estimée à 1848, en pierres ou agglomérés sous ardoises selon la description qui en est faite dans l'acte de vente du 21 novembre 1991. Elle est constituée de : 4 bâtiments dont deux longères partiellement occupées ? espaces extérieurs dont une cour et un ancien terrain de sport actuellement utilisé pour le stationnement. Le présent ensemble immobilier a été acquis par la Commune auprès de l'état aux termes d'un acte de vente en date du 21 novembre 1991. de manière plus détaillée, l'ensemble, comprend : ? Un bâtiment ouest - longère - d'environ 1 260m² dont la partie nord est mise à disposition de la communauté de communes de Belle-Ile-En-Mer et accueille des associations et la Maison de Services au public. ? Un bâtiment est - longère - d'environ 1 260m² dont l'extrémité nord est actuellement utilisé par la commune pour du logement saisonnier et dont la partie restante (environ 854 mètres carrés) fait l'objet du présent appel à manifestation. ? Un bâtiment situé entre les deux précédents - ancienne cuisine - d'environ 440 mètres carrés, désaffecté et en très mauvais état. ? Un bâtiment situé le long du mur d'enceinte au nord-est de la parcelle d'environ 74 mètres carrés faisant également objet du présent appel à manifestation. tableau indicatif des surfaces SDP en mètres carrés faisant l'objet du présent appel à manifestation : Niveaux RDC Surfaces de plancher de 854m². la surface objet du projet est une partie de bâtiment désaffecté en très mauvais état ne comprenant aucun équipement fonctionnel et nécessitant une réhabilitation complète. Au niveau de l'urbanisme, le bien est situé : ? En Zone Uac (zone urbaine constituée de longères à Haute Boulogne) ; En tout état de cause, aucune réclamation ne pourra être formulée par les candidats quant à l'état de l'ensemble immobilier

caractéristiques essentielles du bail propose : Le bail envisagé dans le cadre de la manifestation d'intérêt spontanée émise par la société sas ess propice Haute Boulogne serait un bail emphytéotique administratif comprenant les caractéristiques suivantes :

? Projet proposé dans le cadre du bail emphytéotique administratif : Réalisation de travaux de réhabilitation totale de la partie concernée (854m²) par l'appel à manifestation du bâtiment existant, sur une durée de chantier estimée à 18 mois, en vue d'une exploitation à vocation sociale et culturelle pour un montant estimé à 2 000 000 d'euros (H.T.).

? Durée du bail emphytéotique proposée : 42 ans

? Redevance minimum du bail emphytéotique proposé : redevance mensuel de 1000 euros à compter de la mise en exploitation et une redevance variable correspondant à 10% du bénéfice de la société preneuse dès lors que le seuil de 10000 euros est atteint.

? Conditions suspensives incluses dans la promesse de bail proposée :

? Conditions suspensives d'usages ;

? Obtention de subventions à hauteur de 300000euros ;

- ? Obtention d'un financement externe à hauteur de 500000euros ;
- ? Obtention d'un crédit à hauteur de 1200000euros ;
- ? Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et purgées de tout recours ;

Le candidat doit prendre en considération la durée de l'occupation proposée et les contraintes que cela induit en matière d'investissement. Le candidat reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls. L'amortissement des investissements doit être réalisé sur cette durée d'exploitation et le candidat, dûment informé, s'engage à ne pas porter réclamation sur ce point.

Caractéristiques principales : sur les modalités de remises des manifestations :

En cas de manifestations d'intérêt concurrentes, celles-ci devront respecter les conditions suivantes :

a. sur le contenu des manifestations d'intérêts

Celles-Ci devront comprendre :

? Une présentation succincte du candidat intéressé comprenant :

(I) ses coordonnées (adresse postale, courriel(s) et numéro(s) de téléphone) ;

(Ii) trois références de projets similaires ;

? Une présentation de son projet sur l'ensemble immobilier dans le respect des caractéristiques exposées dans le présent avis (nature des activités, nature des investissements éventuels, ...) ;

? Une présentation de son budget prévisionnel (redevance du bail emphytéotique administratif et ses modalités de détermination) et de l'économie générale de l'opération incluant notamment les demandes de subventions ;

? Un extrait K-Bis de l'opérateur intéressé si ce document est disponible eu égard au statut du candidat.

sur les délais et formats de remises : Celles-Ci devront être adressées avant le : 10 décembre 2021 à 12 heures (heure de Paris)

Celles-Ci devront être remises sous format dématérialisé, la transmission des documents par voie électronique doit être effectuée à l'adresse courriel suivante :

dgs@lepalais.fr

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles (Word, pdf...).

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation

sur le déroulement de la procédure : Cette procédure spontanée se déroule en deux phases :

La présente phase est une manifestation d'intérêt destinée à recueillir - dans le délai mentionné ci-dessus et sur la base des éléments présentés dans le cadre du présent avis - les potentiels projets des personnes publiques ou privées intéressées dans une version simplifiée.

Les candidats sont ainsi informés qu'il n'est pas attendu à ce stade une présentation approfondie de leur projet ; il n'est notamment pas attendu de maquette ou autre illustration.

Cette phase ne vise qu'à recueillir les potentielles manifestations d'intérêt concurrentes et à apprécier le sérieux de celles-ci au regard :

1. De l'expérience des candidats potentiels dans la valorisation d'ensemble immobilier ;
2. De la cohérence des premiers éléments de projet présentés par rapport :

- A. Aux contraintes urbaines existantes et à l'affectation envisagée ;
- B. Au budget prévisionnel en particulier au regard de l'équilibre économique

La seconde phase se déroulera alternativement selon les hypothèses suivantes :

- Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la Commune conclura le bail sus-décrit avec la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.
- Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-avant, un ou plusieurs opérateurs manifesteraient leur intérêt sérieux pour prendre à bail l'ensemble immobilier dans les conditions définies par le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

A cette fin, un dossier sera adressé auxdits candidats, les informant des modalités précises de la sélection préalable qui sera menée par la Commune, et du contenu des propositions à remettre.

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : OUI

Date limite de réception des candidatures : 10 décembre 2021, à 12 heures.

sur les délais et formats de remises des manife : Celles-Ci devront être remise sous format dématérialisé, la transmission des documents par voie électronique doit être effectuée à l'adresse courriel suivante :

dgs@lepalais.fr

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles (Word, pdf...).

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 7 novembre 2021.