



Personne publique contractante

Commune de TRESSES

5 avenue des écoles - BP 67

33370 TRESSES

## APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Procédure de sélection selon  
Art. L.2122-1-1 et suivants du  
CGPPP

**MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE  
DE LA MAISON MARES**

## Règlement de Sélection (RS)

## Article 1 - Objet et étendue de la procédure de sélection

---

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.

### 1.1. 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.

### 1.2. Description succincte

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 dite Maison Marès 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 Tresses a pour objectif de faire vivre la bâtisse et de faciliter l'installation de nouveaux services pour les Tressois.

Cette bâtisse pourrait, à titre d'exemple, et sans préjuger des propositions formulées par les porteurs de projet, accueillir un restaurant au rez-de-chaussée et des chambres d'hôtes à l'étage.

Lieu :

la Maison Marès

📍 19 Av. des Écoles, 33370 Tresses

Parcelle AX0076

Détail du bien et de son environnement immédiat sur l'annexe jointe au présent règlement.



Les candidats sont libres du concept et du projet à proposer.

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.

Dans son projet, le candidat aura pour obligation de réhabiliter la construction existante et supportera également les coûts d'investissement inhérents à la réalisation de son projet. La commune demeurera propriétaire a minima de l'immeuble.

La bâtisse est pour l'heure une maison d'habitation dont il faudra changer la destination. Le dépôt d'un permis de construire en mairie est à prévoir. Le Plan Local d'Urbanisme est consultable ici : <https://www.tresses.org/ma-ville/urbanisme/plan-local-d-urbanisme.html>. Le parc et la bâtisse sont situés en zone UE.

La Maison Marès se situe au cœur d'un parc communal de près de 4 hectares dont l'accès est aujourd'hui interdit aux véhicules motorisés.

Un parking de 50 places a été créé pour les usagers de la salle de spectacle attenante (Le Reflet) et du parc. Un cheminement piéton aux normes PMR relie le parking à la maison Marès.

Dans l'hypothèse où l'activité du projet impliquerait le stationnement d'une clientèle nombreuse, le porteur devra prendre en charge l'aménagement des stationnements supplémentaires nécessaires à son activité.

Le parc peut être visité librement. Pour la bâtisse, des visites seront organisées sur rendez-vous après demande préalable au moyen de la messagerie du profil d'acheteur (<http://demat-ampa.fr>).

### **1.3. Caractéristiques essentielles de la convention**

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). Celle-ci pourra faire l'objet d'une reconduction expresse. A l'échéance de la convention, les biens construits par l'entité sélectionnée pourront revenir à la personne publique contractante.

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 (ou le bail) sera personnelle et incessible, la sous-location est interdite. Le porteur de projet prendra également à sa charge la consommation des fluides et toute autre dépense liée à son activité.

## **Article 2 - Conditions de la sélection**

---

La personne publique contractante examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionnés, et ce pour quelque cause que ce soit.

La personne publique contractante ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'entité sélectionnée. Les candidats peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les groupements sont autorisés, et devront alors préciser le rôle et les responsabilités envisagés par chacun des membres.

Les candidats produisent, à l'appui de leur proposition, les éléments suivants :

- 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 ;
- 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. Si la structure porteuse existe, un extrait KBis de moins de trois mois ainsi que le chiffre d'affaires sur les 3 dernières années, ses moyens humains et matériels, certificats de qualification... ;
- des pièces financières 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).
- toute autre pièce de nature à préciser et motiver le projet du candidat.

### Article 3 - conditions de remise des candidatures

---

Les candidats doivent transmettre leurs documents exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur de la Commune de Tresses, à l'adresse URL suivante : <http://demat-ampa.fr>.

Les plis devront parvenir sur la plateforme avant le **vendredi 26 août 2022 à 20h00 (délai impératif)**.

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) ou sur un support papier n'est pas autorisée.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres. Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

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

La signature électronique n'est pas exigée.

### Article 4 - Sélection des candidatures et jugement des propositions

---

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.

La sélection sera opérée à l'appui des documents détaillé à l'article 2 et sur le fondement des critères suivants, par ordre de priorité :

- Qualité du projet présenté : ce critère pourra s'appuyer notamment sur des éléments tels que l'originalité, l'apport de nouveaux services ou animations, la capacité à s'insérer dans le paysage local, l'adéquation avec les usages existants du parc Marès, l'accessibilité de l'activité, valorisation du patrimoine, la prise en compte du développement durable...
- Solidité financière et caractère réaliste du projet : au regard notamment de la gouvernance du porteur de projet, de ses qualités commerciales ou économiques, de son éventuelle étude de marché
- Niveau d'engagement dans le projet : travaux, redevance proposée.

## Article 5 - Négociation avec les candidats

---

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.

## Article 6 - 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](mailto: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.