APPEL A PROJETS

Vente de la « Maison pour Tous »
en vue d'une exploitation économique et touristique

Commune de Casseneuil

Objet de la consultation

La Commune de CASSENEUIL, située Allée de la Paix 47440, a décidé de mettre en vente le bien dénommé « Maison Pour Tous », situé Quai des Gabarres dans le but d'y accueillir un restaurant et diverses activités pour développer l'offre touristique sur son territoire.

Date et heure limite de remise des offres

Le vendredi 17 mars à 12h00

Désignation du gestionnaire du domaine public :

Commune de CASSENEUIL
Allée de la Paix
47440 CASSENEUIL

Représentant légal :

Madame Marie-Laure GRENIER, Maire de CASSENEUIL, agissant en qualité, en exécution de la délibération n°06/2020 du 10 Juillet 2020, lui donnant délégation en application de l'article L.2122-22-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 1. CONTEXTE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois dispose de nombreux sites patrimoniaux, culturels, naturels (au cœur de la Vallée du Lot) et historiques. Ces sites constituent des éléments de promotion et d'attractivité majeurs à l'attention des différentes clientèles qu'il faut conforter et développer. Le tourisme est donc un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire.

Aussi, dans le cadre de son projet de dynamisation touristique et économique, la commune de Casseneuil (2 400 habitants), magnifique village aux trois rivières, bordé par les eaux souhaite vendre le bien dénommé la « Maison pour Tous », situé Quai des Gabarres dans le but d'y accueillir un restaurant et diverses activités. La commune dispose d'une licence IV à vendre ou à louer.

En effet, la Commune ne dispose actuellement d'aucune activité de restauration. Mais cette dernière est propriétaire d'un village vacances communal de 39 gîtes, dispose d'un patrimoine architectural et historique conséquent, et se situe au cœur d'un bassin de vie avec six axes routiers départementaux la desservant.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 Lieux mis à disposition

Le bâtiment objet de la présente vente se situe Quai des Gabarres à Casseneuil (47440), en bordure du Lot. Il fait l'objet d'une division en volume en 4 niveaux. Seuls les niveaux 2-3 et 4 sont concernés par la vente.
Le niveau 1 abritant la base nautique et le garage à bateau est conservée par la Commune de Casseneuil et est donc exclu du présent appel d'offre.
Le bien d'une surface totale de 990m² se situe sur les parcelles cadastrées AB 445, AB 446 et AB 983.

Le bien se situe en zone Ni du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2.2 Descriptif du bien

Le bien est situé sur 3 niveaux :

Niveau 2 (270m²) : Grande salle (hall d'entrée et Petite salle. Avec accès terrasse en surplomb de la base nautique côté Lot (180m²).

Niveau 3 (270m²) : Accès extérieur passerelle-Logement-salle d'activité-2bureaux-1salle.

Niveau 4 (270m²) : grande salle-cuisine-hall et sanitaires-petite salle.

Desserte par les réseaux **:**

Le bien immobilier est desservi par les réseaux en adduction d'eau potable, assainissement, et eaux pluviales, ainsi qu'en électricité et gaz.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES

3.1 Engagements de la collectivité

La commune de Casseneuil s'engage à :

- à vendre le bien dans le cas d'une proposition correspondante aux conditions du présent appel à projets et à ses prétentions financières, dans un délai de 3 mois suivant l''acceptation de la proposition après délibération du Conseil Municipal ;
- à sensibiliser l'ensemble de ses partenaires pour la réussite de ce projet ;
- à promouvoir les activités qui seront développés sur tous les supports de communication de la ville, de la CAGV et de l'OTGV ;
- à nettoyer et entretenir les espaces publics à proximité du bâtiment.

3.2 Engagements du futur exploitant

Tout projet devra respecter le règlement d'urbanisme de la zone Ni et avoir un lien direct avec l'activité touristique.

Les besoins en matière de stationnement, ou d'autres types d'aménagements extérieurs nécessaires, devront s'intégrer parfaitement à l'espace existant sans dénaturer l'ensemble du site.

L'occupant s'engage d'une manière générale à respecter les règles d'urbanisme, patrimoniales, environnementales, les consignes, les règles générales de sécurité, et notamment à :

- respecter particulièrement les règles d'urbanisme dans la proposition des activités au regard de l'oap commerce ;
- de se conformer aux règlementations en matière d'accessibilité pouvant ainsi accueillir toute personne ;
- respecter les règles d'hygiène, de sécurité et de santé publique, qui concerneraient les activités développées sur le site ;
- tenir constamment le bien acquis en parfait état de sécurité et de propreté, et à informer la commune de tout problème concernant la sécurité et/ou de fonctionnement lié à l'exploitation du bâtiment ;
- ne pas entreposer de matières dangereuses ;
- se munir d'un extincteur au moins approprié aux risques.

L'ensemble des installations, mobiliers et équipements de toute nature doivent par ailleurs présenter toutes les garanties requises en termes de sécurité. Ils doivent être conformes aux normes en vigueur et aux dispositions des règlements de sécurité.

Il devra respecter toutes les mesures qui pourraient être prises par la Maire de Casseneuil, au titre de son pouvoir de police, ou par toute autre autorité publique.

ARTICLE 4. EXÉCUTION DE LA VENTE

4-1 : Vente en l'état

La vente sera faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Le bien est vendu en l'état, l'acquéreur étant réputé connaître le bien pour l'avoir visité et s'être entouré de toute étude et conseil nécessaire à la formulation de son offre.

4-2 : Déroulement de la procédure de vente

Une fois le candidat retenu sur la base de sa lettre d'engagement et son projet proposé, un accord de principe sur la vente sera donné par la commune, par courrier. Une délibération du conseil municipal actant l'ensemble des modalités définitive de la vente sera prise.

4-3 : choix du notaire

Le candidat choisira librement son notaire, dès la notification de l'offre. Le vendeur aura la possibilité de choisir un notaire qui interviendra en participation à la rédaction de l'acte. Le candidat fera toute diligence pour saisir le notaire de son choix au plus tard le jour suivant la notification de l'acceptation de l'offre par la commune.

4-4 : Interruption de la consultation

La commune se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

4-5 : Conditions Résolutoires

La vente sera réalisée aux conditions résolutoires suivantes :

- Dépôt du permis de construire et/ou Déclaration de travaux dans le trimestre qui suit l'acte de vente pour effectuer les travaux de réhabilitation et/ ou d'aménagement.

-Réalisation du projet détaillé dans l'offre dans le délai de 1 an à compter de la date de l'arrêté accordant l'autorisation en matière d'urbanisme. A défaut de la réalisation de ces présentes conditions suspensives, la ville se réserve le droit de demander une rétrocession du bien, après avis des Domaines.

ARTICLE 5. DOCUMENTS MIS À DISPOSITION

Le dossier de mise en concurrence contient les pièces suivantes :

- le présent appel à projets
- le plan du bâtiment
- des photos du bâtiment
- la fiche parcellaire
- le plan cadastral

ARTICLE 6. DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES

La date et l'heure limites de remise des propositions sont fixées au vendredi 17 mars à 12h. Délai de rigueur.

ARTICLE 7. VISITE PRÉALABLE DU SITE

Une visite préalable du site par les candidats est possible. Il convient dans ce cadre de contacter le service technique de la Commune de CASSENEUIL au 0553410792 ou par mail servicetechniquecasseneuil@orange.fr.

ARTICLE 8. PRÉSENTATION DES OFFRES

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO. Si les propositions des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans la proposition.

L'offre remise par le candidat doit contenir les pièces suivantes :

- présentation de l'entreprise (extrait d'immatriculation de l'entreprise, attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement, statuts à jour certifiés conformes par le candidat) ;
- présentation du candidat (diplômes et qualifications) et de ses partenaires ;
- déclaration concernant le chiffre d'affaires global de l'entreprise, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- un mémoire technique détaillant notamment la stratégie envisagée, le projet, les activités, la zone de chalandise des activités présentés, les heures d'ouverture, le plan d'implantation, le descriptif des moyens (humains et matériels) qui seront mis en œuvre, le ou les chiffres d'affaires envisagés, les tarifs proposés, le planning mis en œuvre …;
- la proposition du prix de vente ;
- tout document que le candidat jugera utile à la compréhension de sa proposition.

La commune de Casseneuil, peut décider de demander aux candidats dont les offres sont incomplètes ou imprécises de fournir les éléments manquants dans un délai imparti. Ce délai est le même pour tous les candidats.

ARTICLE 9. MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

Le pli contenant la candidature devra parvenir au plus tard le vendredi 17 mars à 12h. Ce pli sera soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Casseneuil
Allée de la Paix
47440 CASSENEUIL

Le pli portera la mention suivante :
« Appel à projets : Vente de la Maison Pour Tous en vue d'une exploitation touristique et économique »

Candidature – Ne pas ouvrir

ARTICLE 10. CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Cohérence et solidité financière du projet présenté	40 %
L'expérience et la qualification du porteur de projet	30 %
Prix de vente proposé	30 %

Le candidat retenu sera celui qui aura obtenu la meilleure note à l'issue de l'analyse des propositions. En cas d'égalité, les candidats seront départagés sur le critère le plus pondéré.

La commune de Casseneuil se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à projets si aucun candidat ne satisfait au présent appel à projets et aux conditions énoncées par la collectivité.

ARTICLE 11. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres à :

Maire de CASSENEUIL
Allée de la Paix
47440 CASSENEUIL

Ou aux adresses mails suivantes : servicetechniquecasseneuil@orange.fr ou casseneuil-dgs@orange.fr