



MAIRIE DE
05380
CHÂTEAUROUX-LES-ALPES

Les Aubergeries - BP 7

Tél 04.92.43.22.04

e-mail : contact@chateauroux-les-alpes.com

AVIS DE PUBLICITE
APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Appel à manifestation d'intérêt sur la commune de Châteauroux les Alpes – Occupation ou vente avec charge, d'une parcelle située sur le territoire de la commune Châteauroux les Alpes (Lieu-dit « La Verduna ») pour la construction d'un foyer social.

Dans la perspective de valoriser son domaine public (parcelle AC 121 (partie zone Ub 1862 m²)) et privé communal en favorisant notamment l'accueil de logements, la Commune de Châteauroux les Alpes, lance un appel à manifestation d'intérêt.

Cet appel s'adresse aux opérateurs économiques désireux de candidater en vue d'occupations privatives, ou de vente avec charges, de parcelles ou d'emplacements communaux pour y réaliser des opérations de construction d'initiative privée en vue de la réalisation d'un foyer social à l'exclusion des hébergements hôteliers et touristiques au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Les opérateurs intéressés devront adresser en mairie un dossier comportant *a minima* les informations suivantes :

- Présentation du porteur ou de l'équipe du projet et de la structure d'exploitation ;
- Indication des qualifications/expériences du porteur et/ou de son équipe en lien avec le projet ;
- Garanties techniques et financières du porteur ou de l'équipe du projet ;
- Description de projets analogues ou de nature équivalente ;
- Description sommaire du Projet avec indication du choix opéré par l'opérateur entre occupation contractuelle ou vente avec charge ;
- Plan d'affaires sommaire : nature et montant des investissements prévus, durée d'amortissement et une évaluation du retour sur investissement, de la valorisation projetée ou budget prévisionnel de l'activité projetée, proposition de redevance dans l'hypothèse de l'occupation conventionnée ou d'une offre de prix dans l'hypothèse de la vente avec charge.

La forme de présentation des dossiers est libre. Les opérateurs ont la possibilité d'annexer à leur projet, tous compléments et toutes pièces justificatives, qu'ils jugeront pertinents.

Critère n°1 : Qualité de l'équipe constituée autour de l'opérateur et garanties présentées ;
Critère n°2 : Qualité et pertinence des références relatives à des projets réalisés de nature équivalente.

Les manifestations d'intérêt feront l'objet d'une sélection sur la base des éléments communiqués par les opérateurs au vu des critères susmentionnés. L'Autorité communale engagera à l'issue de cette sélection des négociations exclusives avec les opérateurs dont les projets auront été sélectionnés en vue de la conclusion d'un dispositif contractuel adéquat et spécifique au projet proposé.

Les négociations exclusives avec les opérateurs sélectionnés permettront à ces derniers d'élaborer des projets propres satisfaisant la vocation immobilière des parcelles objets du présent avis au moyen d'une proposition conforme aux prescriptions qui leurs seront communiquées par l'autorité communale et notamment à établir à minima un dossier de type APS.

A l'issue des négociations exclusives, l'opérateur dont le projet aura été sélectionné sera invité à conclure un acte de cession des parcelles supports de son opération.

Les opérateurs sélectionnés dans le cadre de cette phase ultérieure de négociations exclusives seront appelés

Date limite de remise des propositions et manifestations d'intérêts : Le 4 mars 2024 à 16h00.

Modalités de remise des dossiers de projets : Les dossiers seront, soit envoyés au format électronique à l'adresse suivante : dgs@chateauroux-les-alpes.com, soit déposés à l'accueil de la mairie durant les heures d'ouverture des services municipaux, soit adressés par courrier à :

Monsieur le Maire

Les Aubergeries

05380 CHATEAUROUX LES ALPES