



**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENT POUR LA CONCLUSION D'UN BAIL  
EMPHYTÉOTIQUE SUR LE DOMAINE PRIVÉ SIS LA PILARDIERE**

Avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent pour la conclusion d'un bail emphytéotique sis La Pilardière sur la commune d'Oudon (article L. 2122-1-4 du CGPPP).

---

**Date de publication :** 01/10/2024

**Date limite de manifestation des intérêts :** 30/11/2024

**Procédure :** Appel à manifestation d'intérêt pour une occupation du domaine privé conformément aux dispositions de l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques et à la circulaire NOR : INTA1919298J du 22 juillet 2019 en référence à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

---

**1. Organisme public propriétaire du domaine privé :**

**Commune d'Oudon**

**Tél : 02 40 83 60 17**

**Courriel :** [accueil@oudon.fr](mailto:accueil@oudon.fr)

**2. Objet du présent avis :**

Dans le cadre de la réalisation d'un projet culturel, la Commune d'Oudon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée portant sur la conclusion d'un bail emphytéotique sur le domaine privé sis La Pilardière.

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, lorsque la personne publique reçoit une demande d'occupation du domaine public ou privé en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, elle est tenue de procéder à une publicité préalablement à la délivrance du titre sollicité, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente visant la réalisation d'un projet similaire.

À l'issue de cet appel à manifestation d'intérêt, un bail emphytéotique sera conclu avec le candidat retenu.

**3. Désignation du lieu et de l'emprise du bail**

Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrent consiste en la mise à disposition du site de la Pilardière en vue de la réalisation d'un pôle culturel. Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité. L'emprise du projet porte sur la parcelle suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
AR	A1047	LA PILARDIERE	1871 m <sup>2</sup>
AR	B1047	LA PILARDIERE	41 m <sup>2</sup>

#### **4. Nature du bail**

Le bail à conclure sera un bail emphytéotique administratif, au sens des dispositions de l'article L. 1311-2 du Code général de la propriété des personnes publiques. Il est passé en vue de la réalisation d'un pôle culturel qui doit contribuer au développement de l'offre socioculturelle de la Commune d'Oudon.

#### **5. Caractéristiques principales de la future occupation**

Il s'agit, pour le futur bénéficiaire, d'offrir un espace culturel aux citoyens, notamment par des résidences artistiques, des spectacles tels que les concerts artistiques, le théâtre ou toutes autres activités ludiques, récréatives et sociales. Le bail emphytéotique administratif aura donc pour objet la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'un espace socioculturel, dans le respect des réglementations en vigueur.

Il est prévu que l'occupant réalisera son projet à ses risques et périls. Il devra obtenir l'ensemble des autorisations administratives. Il prendra à sa charge tous les travaux, les aménagements et les équipements, ainsi que l'ensemble des dépenses qui en découlent.

Le futur occupant s'engage à développer une offre socioculturelle mettant en avant le vivre ensemble et le dialogue entre les cultures. L'espace devra être ouvert et accessible à tous publics en proposant des activités à destination d'une population diversifiée et multigénérationnelle.

#### **6. Durée du bail et redevance**

Le bail emphytéotique portant occupation du domaine privé du candidat retenu sera conclu pour une durée de 50 ans. En contrepartie, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle de 50 € au cours des 3 premières années d'occupation puis 350 € à partir de la 4e année.

Toutefois, ces montants pourront faire l'objet d'une négociation par les parties.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'emphytéote.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

#### **7. Remise d'éventuelles manifestations d'intérêt :**

En cas de manifestation d'intérêt alternative, celle-ci peut être adressée par courriel à l'adresse suivante : [juridique@oudon.fr](mailto:juridique@oudon.fr)

Ou par lettre recommandée avec accusé de réception à : **Mairie d'Oudon, 150 rue d'Anjou, 44521**

Les manifestations d'intérêt devront parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus avant **le samedi 30 novembre 2024 à 17 heures.**

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Un courrier de présentation du candidat ;
- Déclaration sur l'honneur, qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-5, L.8251-1 et L.5221-8, L.8231-1 et L.8241-1 et suivants du Code du travail ;

- Une présentation exhaustive de l'offre culturelle qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis ;
- Une présentation des mesures et autres moyens (techniques, économiques, financiers...) qu'il mobilisera pour réaliser le projet ;
- Les plans d'aménagement intérieur présentant l'affectation de chaque espace
- Une présentation des modalités de financement de l'opération

#### **8. Déroulement de la procédure :**

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la Commune pourra autoriser le candidat ayant manifesté son intérêt de façon spontanée à occuper le domaine privé pour y exercer son activité.

Par ailleurs, lorsqu'un ou plusieurs autres personnes manifesteraient leur intérêt pour occuper les lieux identifiés, dans les conditions définies par le présent avis, la Commune d'Oudon aura la possibilité d'organiser librement une procédure de sélection.

Les projets seront examinés au regard des critères suivants :

- La créativité et l'originalité des propositions de l'offre culturelle **(30 points)**
- La présentation des mesures et moyens techniques, économiques et financiers à mobiliser pour réaliser le projet **(30 points)**
- La présentation des modalités de financement de l'opération et la viabilité économique du projet **(20 points)**
- Les plans d'aménagement intérieur présentant l'affectation de chaque espace **(20 points)**.