

AVIS DE PUBLICITE SUITE A UNE MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LA PRISE A BAIL EMPHYTÉOTIQUE DE DEUX RESIDENCES AUTONOMIE

I - DENOMINATION DE L'AUTORITE COMPETENTE

MAIRIE DE SIX FOURS LES PLAGES - Place du 18 Juin 1940 -83140 SIX FOURS LES PLAGES
Service Affaires Générales 04 94 34 94 60 - mail : laurence.cartelle@mairie-six-fours.fr
Centre Communal d'Action Sociale 04 94 34 94 68 - mail : mireille.imbert@mairie-six-fours.fr

II - OBJET DE LA PUBLICITE

Le présent avis de publicité a lieu dans le cadre de l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et plus précisément de l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques (CG3P) qui prévoit "lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente".

La ville de Six-Fours-Les-Plages, propriétaire de deux Résidences Autonomie pour Personnes Âgées "Louis Faraut" et "Fondation Lelièvre", a reçu une manifestation d'intérêt spontanée d'une association à but non lucratif de droit privé, spécialisée dans la création et la gestion d'Établissements Médico-sociaux et Sanitaires qui se propose :

- de prendre à bail les deux établissements d'hébergement pour personnes âgées en proposant partiellement des logements et / ou des lits habilités à l'Aide Sociale, en offrant un accompagnement personnalisé et des activités maintenant le lien social
- de prévoir une mixité des publics au sein des établissements

III - CONTEXTE DES ETABLISSEMENTS

1/ Résidence "Louis Faraut"

Située en Centre Ville, construite en 1987, d'une superficie de 4 093 m² avec jardin, 2 bâtiments de 3 niveaux, la résidence est composée de 71 logements d'environ 32 m². Montant mensuel du loyer : 1613 €. Estimation prévisionnelle des travaux 920 450 € TTC.

2/ Résidence "Fondation Lelièvre"

A 2 km du Centre Ville, construite en 1972 (bat A r+4) - 1976 (bat B r+3) sur une surface de 5 190 m², jardin, la résidence est composée de 82 logements d'environ 32 m². Montant mensuel du loyer : 1264 €. 43 logements au bat A / bat B : vide à 100 %. Estimation prévisionnelle des travaux 1 630 525 € TTC.

Pour les 2 établissements :

- la restauration est confectionnée sur site.
- habilitation à l'aide sociale légale à 100 %.
- les moyens humains actuels ne seront pas mis à la disposition de l'association.
- chaque appartement bénéficie d'une kitchenette, d'une salle d'eau, d'une pièce principale et d'un balcon
- espaces collectifs : salle de restauration et d'animation

IV - CARACTERISTIQUE DU TITRE D'OCCUPATION PROJETE

- forme de l'autorisation d'occupation : bail emphytéotique administratif constitutif de droits réels avec une association à but non lucratif spécialisée dans la gestion des établissements médico-sociaux en vue de la réalisation d'une opération inter-générationnelle
- durée minimum de 18 ans, durée maximum à fixer par le preneur du bail emphytéotique, pour une période suffisante aux regards du montant des travaux, de l'investissement et du projet social proposé
- pas de contrepartie financière de la part de la ville
- montant de la redevance à proposer en fonction de la durée du bail et des investissements à réaliser
- pour la 1ère année dès signature du bail emphytéotique : maintenir les prix actuellement pratiqués pour les occupants actuels
- maintenir une offre d'hébergement avec une habilitation à l'Aide Sociale
- diversifier l'offre d'hébergement via l'accueil d'un public mixte
- le candidat reste seul responsable de l'exploitation

Pendant la durée du bail emphytéotique, les travaux devront être supportés par le preneur. A l'issue du bail, la ville de Six-Fours-Les-Plages récupérera gratuitement et sans frais, l'ensemble des droits sur lesdits bâtiments ainsi que la propriété des travaux et améliorations réalisés par le preneur.

Aussi, le candidat doit prendre en considération la durée proposée en tenant compte des investissements à réaliser. Il est seul responsable de l'activité qui est exercée à ses risques et périls. L'amortissement des investissements doit être réalisé sur cette durée d'exploitation .

V - MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES

1/ Composition des dossiers de candidature

- présentation du candidat avec justificatif de sa forme juridique associative, sa capacité financière
- expériences et références en la matière
- présentation du projet avec durée, montant de la redevance et montant des investissements à réaliser afin que la commune puisse appréhender les capacités professionnelles et les motivations du candidat

2/ Procédure de transmission

Les propositions des candidats devront parvenir, sous pli fermé, sous double enveloppe. La 1ère enveloppe contiendra la 2ème qui portera la mention "mise en concurrence résidences autonomie", NE PAS OUVRIR, en langue française, avant le 8 JUILLET 2024 - 16 h 00.

- par courrier recommandé accusé de réception : Mairie de Six-Fours-les-Plages - Centre Communal d'Action Sociale "Godfroy Jouglas" - BP 97 - 83 183 SIX FOURS CEDEX

- par remise en main propre contre récépissé à l'adresse : Centre Communal d'Action Sociale "Godfroy Jouglas" 32 Avenue Joseph Raynaud - 83140 SIX FOURS LES PLAGES - 04 94 34 94 50 (standard)

3/ Analyse des candidats

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la Ville traitera directement avec l'association ayant initialement manifesté son intérêt.

Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné, une ou plusieurs candidatures ont manifesté leur intérêt, 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 aux candidats ayant manifesté leur intérêt, les informant des modalités précises de la sélection préalable qui sera menée par la Ville et du contenu des propositions à remettre.

Date d'envoi le : 22/04/2024