

AVIS DE PUBLICITÉ

PORTANT APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENTE

Pour l'occupation temporaire du domaine public
de la Chambre de Commerce et d'Industrie Le Mans Sarthe

La Chambre de Commerce et d'Industrie La Mans Sarthe (la « CCI ») lance un appel à candidatures, suite à une manifestation d'intérêt spontanée d'une entreprise pour l'occupation temporaire du domaine public de la CCI.

Par le présent avis de publicité, portant « Appel à manifestation d'intérêt concurrente », la CCI entend s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente dans le délai indiqué ci-dessous.

Réf. 2025RTPN5087

1 - Date d'envoi de l'avis à la publicité

Le 18 juillet 2025

2 - Date limite de réception des candidatures

Le lundi 18 août 2025, 12 h 00 (heure de Paris), soit un délai minimal de 30 jours francs à compter de la publication du présent avis, conformément au principe de publicité suffisante (CG3P L.2122-1-4).

3 - Dénomination

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LE MANS SARTHE

Représentée par M. Hervé TREMBLAYE, son Président en exercice

1 Boulevard René Levasseur CS 91435

72014 LE MANS Cedex 2

www.lemans.sarthe.cci.fr

02.43.21.00.00

Siret 187 200 928 00013

Profil d'acheteur : www.marches-publics.gouv.fr (PLACE)

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Mans et de la Sarthe est un établissement public à caractère administratif.

Son siège est situé au cœur du centre-ville du Mans, dans un bâtiment emblématique : l'Hôtel Consulaire, sis 1 boulevard René Levasseur. Ce bâtiment, bien que remarquable par son architecture de qualité et son histoire, n'est pas classé au titre des Monuments Historiques.

L'ensemble immobilier comporte un bâtiment historique principal, et une extension et annexe (E) coté passage du commerce.

Le bâtiment s'étend sur 6 niveaux et un sous-sol, pour une surface d'environ 6 200 m². Le bâtiment est actuellement un ERP de 3ème catégorie de type W-L-R-T. Le site dispose d'une entrée/sortie par façade. Les espaces sont aujourd'hui organisés pour un fonctionnement tertiaire comprenant bureaux individuels et collectifs, circulations, sanitaires, grand hall d'accueil, 7 salles de réunion dont 2 prestigieuses (Salle Véron du Verger au 2^{ème} étage pour une capacité max. de 65 personnes, et Salon Michel Vielle au 2^{ème} étage pour une capacité max. de 160 personnes). Les intérieurs du bâtiment principal partie historique disposent d'aménagement particulier et d'époque : colonnes en marbre, sol mosaïque, moulures, escalier central. Le bâtiment est régulièrement entretenu. De nombreuses opérations de rénovation ont été menées.

La CCI souhaite valoriser son patrimoine immobilier en permettant l'occupation d'une partie de son Hôtel Consulaire, telle que décrite à l'article 6, dont l'accès s'effectuera par le 3 boulevard René Levasseur (une partie de rez de chaussée et le 1^{er} étage).

4 - Fondement juridique

Le présent avis de publicité s'inscrit dans le cadre l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (le « **CG3P** »). Ce dernier prévoit que « *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* ».

5 - Objet, description de l'occupation

Le présent avis a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'une entreprise, qui se propose d'occuper les locaux situés dans l'Hôtel Consulaire, dont les principales caractéristiques figurent ci-dessous (les « **Dépendances** ») et de susciter des manifestations d'intérêts concurrentes pour l'occupation de ces Dépendances.

Deux plans sont fournis en annexe sur le profil acheteur.

Les Dépendances seront attribuées à un titulaire (le « **Titulaire** ») souhaitant exercer une activité économique (l' « **Activité** »).

6 - Caractéristiques de l'occupation

Le Titulaire sera autorisé à occuper les Dépendances détaillées ci-dessous :

En cœur de ville du Mans, les Dépendances, d'une surface totale de 639,5 m² sont situées 3 Boulevard René Levasseur. L'ensemble, qui constitue un volume indépendant, se décompose de la façon suivante :

- Rez-de chaussée : Un espace total de 129,96 m²
- 1er étage : Un espace de 509,54 m²

Aucune place de stationnement est incluse dans les Dépendances.

Pour ces espaces, en raison de la proximité immédiate des services de la CCI, du positionnement et de l'image institutionnelle de l'immeuble, et de la nécessaire cohérence avec les missions de service public économique assurées par la CCI, seules sont autorisées, après agrément préalable de la CCI, les activités suivantes :

- Professionnelles tertiaires relevant par exemple du conseil, de la formation, de l'ingénierie, de la gestion d'entreprise, de l'accompagnement à l'export ou de l'innovation... ;
- Sans réception de public non professionnel au-delà de cinq personnes simultanément ;
- Faiblement génératrices de nuisances : aucune émission odorante (absence d'odeurs perceptibles au-delà de la limite parcellaire), vibratoire ou sonore excédant les seuils réglementaires (émissions sonores ≤ 5 dB(A) au-dessus du bruit ambiant), ni stockage de matières dangereuses (absence de stockage de produits classés ICPE) ;
- Compatibles avec la réputation et la déontologie de la CCI, excluant notamment les activités contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, celles susceptibles de créer un conflit d'intérêts ou une confusion avec les missions consulaires, ainsi que le commerce de détail ouvert au public, la restauration, le jeu d'argent ou l'artisanat bruyant.

7 - Nature du contrat

L'occupation des Dépendances sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels (l' « **AOT** »).

Le projet d'AOT sera proposé par la CCI au candidat retenu.

8 – Redevance et autres charges

L'AOT sera consentie moyennant le paiement d'une redevance domaniale annuelle d'un montant de 108 694.50 € HT-HC euros (la « **Redevance** »), ventilée ainsi :

- Redevance de 210€/m²/an pour les surfaces du RDC (129.96m²)
- Redevance de 165€/m²/an pour le plateau de bureaux au R+1 (479.86m²)
- Redevance de 75€/m²/an pour la surface aveugle autour de l'ascenseur au R+1 (29.68m²)

La Redevance sera révisée chaque 1^{er} janvier par application de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC – base 100 4^e trim. 1953), dernière valeur publiée par l'INSEE au 3^e trimestre précédent la date de révision.

Le montant de la redevance annuelle globale est arrêté à la date de signature de l'AOT.

La redevance fera l'objet d'un règlement par trimestre d'avance.

Le Titulaire sera redevable de la Redevance dès l'entrée en vigueur de l'AOT, indépendamment de la durée des travaux envisagés par le Titulaire. Il sera également redevable du montant des charges relatives à son occupation, telles que :

- Toutes ses contributions personnelles, mobilières, territoriales auxquelles son statut ou son activité est assujettie ;
- Toutes ses consommations de chauffage, d'eau et d'électricité. Ces énergies seront munies de sous-compteurs et facturées par la CCI ;
- La CCI refacture au Titulaire, à l'euro près et sur présentation du justificatif, l'intégralité des taxes, impositions et contributions légalement récupérables afférentes aux Dépendances, y compris la taxe foncière dont elle demeure redevable au sens du CGI art. 1400.

9 - Conditions d'occupation

Les Dépendances étant situées sur le domaine public, l'occupation ne pourra être que temporaire et l'AOT délivrée présentera obligatoirement un caractère précaire et révocable conformément à l'application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du CG3P. Il est rappelé que la présente occupation ne saurait en aucun cas être assimilée à un bail commercial ni par conséquent être régie par les articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce.

Les investissements réalisés par le Titulaire à ses frais et risques, devront être préalablement approuvés par la CCI. L'Occupant sollicitera les autorisations administratives requises.

Les travaux d'aménagement comprendront notamment : les aménagements intérieurs des Dépendances à occuper (tous corps d'état), l'apposition d'une signalétique en façade, et d'une vitrophanie.

Les travaux d'entretien, de réparation et de remplacement sont à la charge du Titulaire, sauf ce qui reste à la charge du Propriétaire à savoir : article 606 C. Civil ; ravalement ; mises aux normes (sauf celles liées à l'activité de l'Occupant) ; remplacement des gros équipements ; dépenses liées à l'amélioration de la performance environnementale.

La CCI réalise, sous sa maîtrise d'ouvrage et à ses frais, avant la prise d'effet de l'AOT, les travaux suivants : installation de deux portes automatiques au RDC, installation de grilles automatiques au RDC sur la façade, mise en place d'une plateforme élévatrice au R+1, déplacement de l'escalier existant (mezzanine), remplacement des menuiseries extérieures, création d'un ascenseur PMR pour le R+1 (à l'arrière du bâtiment). Les dépendances seront donc mises à disposition après curage complet des surfaces RDC et R+1 y compris ancienne climatisation, délimitation des surfaces et installation de cloisons coupe-feu, et livraison des arrivées en ventilation et en chauffage.

10 - Durée

L'AOT non constitutive de droits réels entrera en vigueur au plus tôt le 1^{er} janvier 2026 pour une durée qui sera déterminée en fonction du montant des investissements réalisés par le Titulaire, et qui ne pourra être inférieur à 12 ans, la convention conservant en tout état de cause un caractère précaire et révocable à tout moment, sans indemnité, pour motif d'intérêt général conformément aux articles L.2122-2 et L.2122-3 du CG3P.

11 - Déroulement de la procédure

La présente publicité consiste à s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, concernant l'occupation des Dépendances mises à disposition par la CCI.

Toute entité intéressée peut manifester son intérêt dans les conditions suivantes :

- La candidature doit être adressée à la CCI au plus tard par voie dématérialisée le **18 Aout 2025 – 12h00**
- Toute manifestation d'intérêt concurrente doit être déposée sur la plateforme de dématérialisation PLACE (<https://www.marches-publics.gouv.fr>) réf. 2025RTPN5087.
- Le dossier de candidature doit contenir *a minima* une note de présentation du candidat, du projet envisagé et d'une description de l'activité et des investissements envisagés (le « **Dossier de Candidature** »).
- Dans l'hypothèse où une ou plusieurs entité(s) se manifeste(nt) à la suite de la publication du présent avis par une candidature recevable (redevance, caractéristiques de l'occupation, adéquation de l'activité avec les Dépendances et missions consulaires), une procédure de sélection préalable à la délivrance de l'AOT serait organisée en application de l'article L2122-1-1 du CG3P. Le ou les nouveau(x) candidat(s) recevables ainsi que le candidat ayant manifesté un intérêt spontané seront alors invités à fournir un dossier composé des éléments demandés dans le dossier de consultation de la procédure de sélection préalable, et tel que défini dans un règlement de consultation qui sera transmis par la CCI aux candidats qui se seront manifestés.
- Si aucune manifestation d'intérêt concurrente ne se manifeste avant la date limite de réception, les Dépendances seront attribuées à l'entreprise ayant initialement manifesté son intérêt, dans les conditions définies par le présent avis.

12- Langue de rédaction

Les candidatures doivent être rédigées en langue française.

13- Délai de validité des dossiers

Jusqu'au 30 novembre 2025.

14- Renseignements

Renseignements auprès de Guillaume TROCH, Responsable pôle patrimoine et des moyens généraux : 06.33.87.48.11 Guillaume.troch@lemans.cci.fr

15- RGPD et Assurances

Les données à caractère personnel transmises dans le cadre de la présente procédure sont traitées par la CCI conformément au RGPD 2016/679.

Le Titulaire devra justifier, avant signature de l'AOT, d'une assurance responsabilité civile exploitation couvrant a minima 5 M € par sinistre, ainsi que, le cas échéant, d'une police dommages-ouvrage pour les travaux qu'il exécute.

Annexe : 2 Plans (RDC et 1^{er} étage)