

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 Le 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. 2025RTPN5120

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

Le 21 octobre 2025

2 - Date limite de réception des candidatures

Le vendredi 7 novembre 2025, 12 h 00 (heure de Paris), soit un délai minimal de 17 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.

L'ensemble immobilier Hôtel consulaire, siège de la CCI, situé 1 boulevard René Levasseur au Mans, comporte un bâtiment historique principal, une extension et une annexe (E) coté passage du commerce.

Au rez de chaussée de l'annexe E coté passage du commerce, la CCI héberge des espaces indépendants aménagés en cellules commerciales. 5 cellules commerciales sont existantes. Ces espaces disposent d'une entrée/sortie directement accessible via

le passage du commerce. Les espaces sont aujourd'hui organisés pour un usage de commerce. Le bâtiment et ces espaces sont régulièrement entretenus.

La CCI souhaite valoriser son patrimoine immobilier en permettant l'occupation d'une de ces cellules commerciales, telle que décrite à l'article 6, dont l'accès s'effectuera par le passage du commerce au Mans.

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 une cellule commerciale, dont les principales caractéristiques figurent ci-dessous (les « **Dépendances** ») et de susciter des manifestations d'intérêts concurrentes pour l'occupation de ces Dépendances.

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 sont situées dans le passage du commerce. L'ensemble, désigné par la lettre B du plan d'exécution de la construction, qui constitue un volume indépendant, se décompose de la façon suivante :

-au rez-de chaussée : un magasin d'environ 28,49 m² avec deux mezzanines de 7,30 m² et 6,79 m².

-au sous-sol : réserve d'environ 14,37 m².

Le tout d'une surface pondérée de 43m².

Aucune place de stationnement est incluse dans les Dépendances.

Sont recevables les projets correspondant à l'un ou plusieurs des segments suivants, sous réserve de compatibilité avec le site, ses contraintes patrimoniales et son environnement urbain :

-Commerces : boutiques de biens culturels, mode, accessoires, maison/design, technologies grand public.

-Activités tertiaires recevant du public : showrooms, galeries, espaces d'innovation, cabinets ou sociétés de services à dominante immatérielle (conseil, ingénierie, design, architecture, numérique, incubateur/expo démonstrateur) sans concurrence avec les missions consulaires.

Ne sont pas recevables les projets :

-Susceptibles de créer une confusion ou une concurrence directe avec les missions et services de la CCI (notamment accompagnement à la création/transmission, formalités et services CFE, formations consulaires/continues portées par la CCI, accompagnement à l'international, dispositifs d'appui aux entreprises) ;

-Contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;

-A nuisances incompatibles avec le site (tels que des odeurs perceptibles au-delà des limites des Dépendances occupées, l'émergence sonore > 5 dB(A) au-dessus du bruit ambiant, des vibrations, des flux logistiques inadaptés) ;

-Impliquant stockage de matières dangereuses (dont produits relevant d'installations classées) ;

-De restauration rapide ou d'artisanat bruyant, non compatibles avec le positionnement recherché.

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 9 000 € HT-HC euros (la « **Redevance** »).

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 précédant 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.

10 - Durée

L'AOT non constitutive de droits réels entrera en vigueur prévisionnellement le 1^{er} décembre 2025 pour une durée qui sera déterminée en fonction du montant des investissements réalisés par le Titulaire, et qui ne pourra être inférieur à 5 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 **7 novembre 2025 – 12h00**
- Toute manifestation d'intérêt concurrente doit être déposée sur la plateforme de dématérialisation PLACE (<https://www.marches-publics.gouv.fr>) réf. 2025RTPN5120.
- 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 manifestai(en)t 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 31 janvier 2026.

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.