

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
POUR L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC DE LA
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MANS ET DE LA SARTHE**

Ref. 2025RTPN5101

Co-contractant, propriétaire

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LE MANS SARTHE (la « CCI »)

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)

1. Objet et champ d'application

Mise en concurrence préalable à l'octroi d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (l'« AOT »), valant autorisation d'activité, pour l'exploitation d'une activité économique au sein d'un bâtiment institutionnel à caractère patrimonial.

2. Fondement juridique

La procédure est organisée en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence et d'impartialité applicables aux occupations du domaine public.

Il s'agit d'une procédure ouverte de sélection préalable, avec possibilité de négociation.

L'AOT confère au titulaire un titre précaire et révocable au sens des articles L.2122-2 et L.2122-3 du CG3P et n'est pas constitutive de droits réels. Cette procédure n'est ni un marché public ni une concession.

3. Nature et durée de l'Autorisation

Convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, qui entrera en vigueur au plus tôt le 1er juillet 2026, pour une durée à déterminer en fonction de la nature de l'Activité, des ouvrages autorisés et du temps nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés.

4. Description / Périmètre / Caractéristiques

Les Dépendances concernées sont :

Une partie du rez-de-chaussée du hall de la CCI, avec un accès indépendant par le 12 place de la République au Mans : 320,64 m², avec un espace mezzanine de 49,69 m² au 1er étage, soit un total de 370,33 m².

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 :

- 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.
- Restauration de qualité : établissement de table ou bistronomique, justifiant d'une réputation avérée, (distinctions ou mentions professionnelles, presse spécialisée, avis agrégés sur période pluriannuelle), d'un

niveau de service et d'un standing compatibles avec l'image institutionnelle du lieu ; maîtrise des exigences sanitaires et des contraintes techniques (extraction, déchets, logistique).

- Commerces haut de gamme : boutiques de biens culturels, mode, accessoires, maison/design, technologies grand public positionnés premium, portés par des enseignes à forte notoriété nationale ou internationale ou par des maisons indépendantes justifiant d'un positionnement luxe/premium (charte architecturale, qualité d'aménagement, service client, politique RSE).

Remarque de neutralité : aucun référencement nominatif (marques/enseignes) n'est opéré. Les exigences ci-dessus sont appréciées au regard de critères qualitatifs et factuels (références, notoriété, qualité architecturale, expérience d'exploitation), afin d'assurer l'impartialité de la sélection.

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 ;
- à 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, de commerce de détail de masse ou d'artisanat bruyant, non compatibles avec le positionnement recherché.
- ne respectant pas la destination des constructions, usages, affectation des sols et activités fixés au Plan local d'urbanisme (Plu) communautaire de Le Mans Métropole (parcelle située en zone U mixte 1, Zone urbaine mixte générale version « modification 2 du 3 octobre 2024 »).

5. Obligations / Conditions techniques

L'ensemble immobilier est mis à disposition du titulaire de l'AOT dans son état. Tous les travaux sont à la charge du titulaire, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives ou d'urbanisme nécessaires et de l'accord préalable de la CCI sur les projets de travaux. La CCI réalise, en amont de l'occupation, le démontage du mobilier actuel, l'isolement de la cellule vis-à-vis des locaux de la CCI, ainsi que l'isolement et le sous-comptage des énergies (chauffage, eau, électricité).

6. Conditions financières

Les montants sont exprimés hors taxes ; les taxes légalement applicables, y compris la TVA le cas échéant, seront facturées en sus. L'AOT est consentie moyennant le paiement par le titulaire d'une redevance domaniale annuelle plancher de 250 € HT-HC/m² et d'une redevance commerciale variable correspondant à un pourcentage calculé sur le chiffre d'affaires. À titre indicatif, pour une surface de 370,33 m², la redevance fixe annuelle s'élève à 92 582,50 € HT-HC.

7. Procédure / Dépôt / Calendrier

Date d'envoi à la publication de l'Avis : 4 décembre 2025

Date limite de réception des offres : 20 mars 2026 avant 12h00 (heure de Paris).

Durée de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite.

Plateforme de dépôt : PLACE (profil d'acheteur de la CCI) — réf. 2025RTPN5101 — dépôt exclusivement dématérialisé. Les variantes sont interdites.

Irrecevabilités : toute offre remise hors délai, incomplète ou dépourvue des pièces exigées, notamment l'attestation de visite, sera rejetée.

Dossier de consultation : L'intégralité du dossier peut être librement téléchargé sur www.marches-publics.gouv.fr et comprend en pièce 1 : le Règlement de la Consultation, précisant notamment les conditions d'occupation, les modalités de remise, les documents à fournir et les critères d'attribution, en pièce 2 : l'AOT et le CCCG, et en pièce 3 : les plans rdc et R+1 mezzanine.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues dans les conditions énoncées au Règlement de la Consultation.

Visite obligatoire du site : contact Guillaume TROCH — guillaume.troch@lemans.cci.fr 06.33.87.48.11 ; l'attestation de visite doit être jointe à l'offre.

8. Critères d'analyse / Attribution

La proposition la plus avantageuse sera appréciée selon les critères figurant au Règlement de la Consultation.