

Mairie de Guéret  
Direction de l'Administration Générale et du Développement  
Esplanade François Mitterrand  
B.P. 259  
23006 GUERET cedex  
Tél: 05.55.51.47.14  
administration.generale@ville-gueret.fr



## **AVIS D'APPEL A MANIFESTATION** **D'INTERÊT**

**SITE DE L'ANCIEN STADE ANDRIVET A GUERET**

**Date limite de dépôt des candidatures : **Lundi 18 novembre 2024 à 12h00** par  
courrier avec accusé de réception, ou remise contre signature.**

Accusé de réception en préfecture  
023-212309603-20240923-lmc120240000077-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2024  
Date de réception préfecture : 26/09/2024

## **PREAMBULE :**

Afin d'assurer une valorisation du domaine communal et de garantir l'égal accès des opérateurs à celui-ci, un principe de publicité est nécessaire dès qu'un candidat à l'occupation de ce domaine s'est manifesté spontanément.

La Ville de Guéret a été sollicitée de manière spontanée par deux opérateurs pour l'installation de courts de padel, d'un terrain de foot salle et de structures ludiques extérieures pour enfants et adolescents sur le site de l'ancien stade d'Andrivet.

Afin de permettre aux opérateurs économiques d'investir sur le site, il est proposé de recourir à un appel à manifestation d'intérêt (AMI).

## **ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE**

Le propriétaire est la Commune de Guéret, personne morale de droit public, sise Esplanade François Mitterrand, 23000 Guéret, située dans le département de la Creuse et référencée sous le numéro SIRET 2012 309 603 00018.

Elle est représentée par Mme Marie-Françoise FOURNIER, son Maire, en vertu d'une délibération du 23 septembre 2024.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet la sélection d'un ou de plusieurs porteurs de projet pour occuper l'ancien site du stade Andrivet.

Le terrain d'assiette pourra faire l'objet d'une mise à disposition par voie de convention ou d'une cession.

## **ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LIEUX**

La Ville de Guéret est propriétaire des parcelles cadastrées section AE numéros 33, 170, 185, 187 et 188, situées La Champ à Guéret, aux termes d'un acte authentique enregistré le 3 septembre 2003 par l'étude Cerclier-Bodeau.

Ce terrain de 34 222 m<sup>2</sup> environ relève du domaine privé de la commune et correspond à l'ancien stade Andrivet (plans ci-annexés). Il pourra être procédé à une division du terrain en cas de coexistence de plusieurs projets.

## **ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX**

Les candidats devront respecter le classement au plan local d'urbanisme comme zone UT « zone urbaine réservée aux activités touristiques, de sports ou de loisirs ».

Accusé de réception en préfecture  
023-212309603-20240923-lmc120240000077-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2024  
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Les candidats retenus feront leur affaire des différentes procédures réglementaires nécessaires, notamment la nécessité de raccordement aux réseaux et toutes les autorisations nécessaires à la faisabilité du projet.

## **ARTICLE 5 : ORGANISATION**

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel de la consultation est le suivant :

- 1) Publication de l'appel à manifestation d'intérêt le 1er octobre 2024 ;
- 2) Délai de réponse fixé au lundi 18 novembre 2024 à 12h00 ;
- 3) Analyse des candidatures par la Commission dédiée ;
- 4) Délibération du Conseil municipal sur le choix du candidat le 9 décembre 2024.

Cette procédure est organisée et suivie par :

Direction de l'Administration Générale et du Développement  
Hôtel de Ville  
Esplanade François Mitterrand  
23000 GUERET  
Affaire suivie par Marie GIRARD  
Tél : 05.55.51.47.00  
[administration.generale@ville-gueret.fr](mailto:administration.generale@ville-gueret.fr)

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions de mise à disposition et aux caractéristiques du site peut être demandée au service ci-dessus.

## **ARTICLE 6 : DOSSIER DE CANDIDATURE**

La commune de Guéret se réserve le droit d'apporter au plus tard cinq jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures, des modifications de détail au présent dossier de candidature.

Le dossier de candidature est remis gratuitement à chaque candidat.

Chaque candidat doit produire un dossier de candidature complet comprenant les pièces suivantes :

### **1) Un dossier de présentation de la capacité du candidat et de son expérience**

Le candidat devra justifier de sa capacité professionnelle et financière en fournissant :

- Une présentation de leur structure et de l'équipe projet envisagée
- Des références significatives ainsi que des expériences similaires ;
- Pour les structures existantes :
  - Le chiffre d'affaire ou le rapport financier des trois dernières années ;
  - L'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent (statuts associatifs, etc.) ;
  - Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;

Accusé de réception en préfecture  
023-212309603-20240923-lmc120240000077-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2024  
Date de réception préfecture : 26/09/2024

- Les entités nouvellement créées, ou le candidat qui envisage de créer une nouvelle entité, peuvent justifier leurs capacités par tout moyen.

## 2) Une note générale valant mémoire, comprenant :

- Une présentation du **projet** et des **activités envisagées** : nature du projet, exploitation économique, situation du projet dans la commune et dans le Département, benchmark, etc. ;
- Une description des **aménagements nécessaires** ;
- Une présentation des **périodes d'ouverture** et des **horaires d'ouverture** sur l'année ;
- La prise en compte de la **biodiversité et des impacts paysagers** ;
- La description éventuelle d'**innovations** ou de labellisation ;
- La description des **procédures** et des autorisations nécessaires et le **calendrier** associé ;
- Le **montage juridique** proposé : mise à disposition, cession, etc.
- Le **montage financier** proposé : plan de financement.
- L'**offre financière** envisagée : montant de redevance annuelle ou offre d'acquisition.

**Le dossier devra comprendre des plans et des esquisses visuelles.**

Le dossier devra être rédigé en français et signé par le candidat.

La transmission de la candidature devra être effectuée par **courrier recommandé avec accusé de réception ou remise contre signature**.

## **ARTICLE 7 : EXAMEN DES CANDIDATURES**

Une commission sera spécialement constituée pour le choix du titulaire.

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

- La **qualité du projet** au regard des activités proposées ; la compatibilité avec le zonage du plan local d'urbanisme.
- La **capacité de financement** du projet ; la viabilité du projet.

Après examen des candidatures, des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville de Guéret se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

## **ARTICLE 8 : VISITE DES LIEUX**

Une visite du site pourra être organisée à jour fixe pour l'ensemble des candidats, à leur demande.

Accusé de réception en préfecture  
023-212309603-20240923-lmc120240000077-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2024  
Date de réception préfecture : 26/09/2024