**Avis d’appel À PROJET en vue de LA RÉHABILITATION DE L’ESPACE ANDRÉ DARTIGUES ET DE LA CRÉATION D’uN HÔTEL-RESTAURANT À CARCANS-MAUBUISSON (33121)**

COMMUNE DE CARCANS

Adresse : Hôtel de Ville, 2 A route d’Hourtin —31121 CARCANS

Code NUTS : FRI12

L’emprise servant d’assiette au projet appartenant à son domaine privé, la Commune n’est pas tenue de mettre en œuvre une procédure de sélection aux fins de désigner le futur occupant (CE, 2 décembre 2022, n°460100). Toutefois, la Commune de CARCANS souhaite organiser une procédure de sélection préalable des projets, dans le respect des principes d’impartialité et de transparence.

**Objet du présent avis :** La Commune de CARCANS est une commune touristique du littoral atlantique médocain, forte d’une population estivale d’environ 45 000 personnes.

Elle est propriétaire de l’Espace André Dartigues, situé dans la station balnéaire de Maubuisson. L’espace André Dartigues est un ensemble immobilier à l’architecture atypique, qui fait partie du domaine privé de la Commune, et qui nécessite des travaux de réhabilitation.

La Commune souhaite lancer un appel à projets en vue de valoriser cet ensemble immobilier, par l’installation et le développement d’une offre d’hôtellerie et de restauration haut de gamme.

**Avis d’envoi à la publication le :** **LUNDI 29 MAI 2024**

**Date limite de remise des projets : LUNDI 15 JUILLET 2024**

**Principales caractéristiques du titre d’occupation envisagé :**

**Typologie de titre d’occupation envisagé :** bail emphytéotique de droit commun (article L451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime).

En contrepartie de l’occupation de l’Espace André Dartigues, l’Occupant versera à la Commune une redevance.

**Caractéristiques principales :**

**Emprise du projet :** l’Espace André Dartigues, situé avenue de Maubuisson, Maubuisson, 33121 CARCANS.

La Commune de CARCANS se situe dans un bassin touristique dynamique, avec un fort pouvoir d’attractivité, aux portes de la métropole bordelaise.

L’espace André Dartigues comprend un ensemble immobilier atypique, situé sur la parcelle figurant au cadastre sous la référence BZ11 (nota bene : le futur portera uniquement sur l’espace André Dartigues et ses abords, et non sur l’ensemble de la parcelle). Le bâtiment dispose d’un emplacement privilégié, au cœur de la station touristique de Maubuisson, avec une vue exceptionnelle sur le lac de Carcans-Hourtin, plus grand lac d’eau douce de France. Le site est situé à 2 minutes à pied du centre névralgique de la station, des plages lacustres et des activités nautiques, et à 4 km des plages océanes.

La Commune souhaite valoriser ce bâtiment par l’implantation d’un projet d’hôtellerie et de restauration haut de gamme, segment à ce jour absent dans l’offre proposée sur le territoire de la Commune.

Le projet doit comprendre, au moins :

- Une offre d’hôtellerie avec un classement 3 étoiles minimum (en référence aux dispositions de l’arrêté du 29 décembre 2021 fixant les normes et la procédure de classement en hôtel de tourisme et ses annexes) ;

- Une offre de restauration de type gastronomique.

Le projet s’inscrit dans un projet global de requalification du site de Maubuisson, qui ambitionne de renforcer l’identité familiale et environnementale de la station.

**Durée du titre d’occupation proposé :** 25 ans.

Les porteurs de projet peuvent proposer une durée plus longue, à condition de motiver la durée demandée par l’amortissement et la rémunération des investissements nécessaires à la réalisation du projet.

**Activité économique autorisée :** activité d’hébergement hôtelier à vocation touristique et restauration (avec extraction) gastronomique ouverte à tous publics, sur un segment haut de gamme, et activités annexes.

**Procédure :**

Tout porteur de projet intéressé par l’occupation des lieux visés au présent avis, souhaitant présenter un projet de valorisation de l’Espace André Dartigues peut se manifester auprès de la Commune de CARCANS.

Un dossier, comprenant le plan de situation, le plan topographique, les plans intérieurs et les plans de façade du bâtiment, peut être obtenus gratuitement sur simple demande envoyée par courriel à l’adresse électronique de contact ci-dessous.

LA VISITE DU SITE EST OBLIGATOIRE : seuls les projets proposés par des opérateurs qui auront réalisé une visite du site seront pris en considération. La visite s’effectue sur rendez-vous. Les projets des opérateurs qui n’ont pas effectué la visite seront rejetés sans être examinés.

Les demandes de dossier et les demandes de rendez-vous pour la visite du site doivent être présentées par courriel, à l’adresse électronique suivante : [pizzato.s@mairie-carcans.fr](mailto:pizzato.s@mairie-carcans.fr)

**Les projets devront obligatoirement comporter les éléments suivants :**

- Un courrier de présentation du porteur de projet

- Une présentation synthétique du projet qu’il se propose de réaliser, ainsi que les mesures et moyens techniques, économiques et financiers qu’il entend mettre en œuvre pour réaliser le projet. Le porteur de projet intéressé précise le montant de la redevance annuelle qu’il se propose de verser en contrepartie de l’occupation des lieux

- Un plan de financement et un calendrier de mise en œuvre du projet

- Tous documents attestation de l’expérience et des références du porteur de projet dans le domaine de l’hôtellerie et de la restauration gastronomique

- L’attestation de visite, signée et tamponnée, qui sera remise lors de la visite obligatoire.

Le bail emphytéotique de droit commun sera établi avec le porteur de projet sélectionné.

**Date et heure limites de réception des projets :** le LUNDI 15 JUILLET 2024 à 14h00

**Dépôt des projets :** les projets doivent être adressés par courriel à l’adresse suivante : [pizzato.s@mairie-carcans.fr](mailto:pizzato.s@mairie-carcans.fr)

Les porteurs de projets doivent inscrire en objet de leur courriel :

« Réhabilitation de l’espace André Dartigues et création d’un hôtel-restaurant à Maubuisson »

**Sélection des projets :** La Commune de CARCANS procédera à la sélection de l’Occupant en considération :

- de l’organisation du projet proposé ;

- de l’expérience du porteur de projet dans l’activité d’hébergement touristique et la restauration gastronomique ;

- du montant de la redevance proposé.