



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**Autorisation d'occupation temporaire (AOT)
Pour le camping municipal de la commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat**

DOSSIER DE CONSULTATION

Date limite de réception des propositions :

Le 17 Octobre 2025 à 11 heures

**Commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat
19300 SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT**

Dossier de consultation - Appel à manifestation d'intérêt « Autorisation d'occupation temporaire
Pour le camping municipal - Saint-Yrieix-le-Déjalat »

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

Commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat

6 Rue de la Mairie

19300 Saint Yrieix le Déjalat

Site internet :

<https://saintyrieixledejalat.fr/>

Courriel : mairiedestyrieixledejalat@wanadoo.fr

ARTICLE 2 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat est propriétaire d'un camping. Elle entend procéder à la mise à disposition de cet équipement touristique, situé « Croix de la Mission / Rue Ribièrre Soubrane » dont le descriptif figure en annexe 1, sous la forme d'une AOT.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet la mise en compétition de plusieurs repreneur potentiels (« les candidats »), et ce dans l'objectif que la mise à disposition permette de porter le projet le plus satisfaisant pour l'intérêt communal.

2.3- Objet du dossier de consultation

Le dossier de consultation a pour objet :

- I. De porter à connaissance des candidats les principales caractéristiques du camping,
- II. D'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition de gestion et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- III. De présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la mise à disposition.

Le dossier de consultation est composé du présent document et annexes techniques :

- Annexe 1 : dossier de présentation
- Annexe 2 : modèle de formulaire d'engagement
- Annexe 3 : publicité

2.4- Désignation de l'immeuble

L'ensemble immobilier est constitué de plusieurs bâtiments, d'espaces verts.

Il a une capacité de 20 emplacements sur une surface de 5 020 m².

Les parcelles qui composent ce terrain sont les suivantes :

YB 15.

La description des caractéristiques principales et l'ensemble de l'immobilier est exposée en Annexe 1 « Dossier de présentation ».

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le dossier de consultation est téléchargeable sur la plate-forme :

<https://tourism-hub.org/comptes/investir-tourisme-correze/>

L'avis de publicité sera publié sur Tourism-hub

L'analyse des offres sera faite par la commission communale en association avec l'Agence de développement touristique de la Corrèze.

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier en présence d'une personne habilitée à représenter la commune à cet effet.

Les demandes de visites se feront par mail à la mairie de Saint-Yrieix-le-Déjalat mairiedestyrieixledejalat@wanadoo.fr et stipulant dans l'objet du mail « Visite du camping » et au plus tard 5 jours calendaires avant la remise des candidatures à la manifestation d'intérêt.

Les visites se dérouleront à partir du 1^{er} jour de l'appel à manifestation d'intérêt jusqu'au 10^{ème} jour précédant la date de remise des candidatures.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant **le 17 octobre 2025 à 11 heures**. La commune analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

La commune pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Ensuite, la commune engagera librement des discussions avec les candidats. La commune pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

Au terme des discussions, la Commune invitera le candidat retenu à signer l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

La Commune attire l'attention des candidats sur la circonstance que l'Autorisation d'Occupation Temporaire devra être signée dans un délai de 10 jours à compter de la décision désignant le lauréat, sauf accord différent entre la Commune et le lauréat.

Dans un délai de 3 jours à compter de la signature de l'AOT, la Commune informera les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition n'a pas été retenue.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISION PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 10 jours calendaires avant la date limite de remise de proposition d'Autorisation d'Occupation Temporaire une question écrite à la Commune. Toutes les questions devront obligatoirement être adressées par courriel.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La Commune se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

6.1- Présentation

La proposition d'AOT sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet.

La proposition d'AOT sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

La proposition d'AOT devra impérativement être remise avant la date limite (cachet de la poste faisant foi) indiquée sur la page de garde du dossier de consultation soit avant le 17 octobre 2025.

6.2- Lettre de candidature

La lettre de candidature devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les documents suivants, ou tout document équivalent pour la Commune :

✓ **Pour une personne physique :**

- La photocopie recto-verso de la carte d'identité ;
- Les deux derniers avis d'imposition et, le cas échéant, les trois derniers bulletins de salaires ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ;

✓ **Pour une personne morale :**

- Dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois)
- Nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquiescer ;
- Les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ;
- Les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début de l'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
- 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 en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
 - Le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

- ✓ **Pour les candidats étrangers :**
- Documents équivalents à ceux énumérés pour chacune des catégories.

La commune attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'une proposition peut être remise par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec un mandataire unique (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales, soit des personnes physiques et morales).

6.3- Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les éléments suivants :

- Une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser dans l'ensemble immobilier, à savoir ***la destination qu'il souhaite donner aux biens*** et plus précisément encore ***la ou les activités qui y seront exercées*** ;
- Une description détaillée de ***l'ensemble des actions et autres mesures que le candidat s'engagera à prendre***
- Un ***calendrier de réalisation*** de chacune des actions et autres mesures nécessaires à la concrétisation du projet, et de « mise en service » du projet. Ce calendrier engage le candidat ;
- ***Les modalités de financement retenues*** pour procéder à la gestion de l'ensemble immobilier :
 - Le candidat doit démontrer sa capacité à financer les travaux requis pour la réalisation de son projet.

A cet effet, il ***doit*** produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou tout autre document qui témoignerait de cette capacité

ARTICLE 7 : TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Les propositions d'AOT seront remises à la Commune par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

Commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat
6, Rue de la Mairie
19300 SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT

L'enveloppe contenant la proposition d'acquisition des candidats devra comporter les mentions suivantes :

« Candidature pour l'AOT du camping – Saint-Yrieix-le-Déjalat »

ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

Le mérite des propositions d'acquisition sera apprécié en considération des deux critères suivants :

- Le montant de la redevance proposée dans le formulaire d'engagement : 35%
- La qualité du projet en considération des documents et informations visés aux articles 6.2 et 6.3 : 65% répartis comme suit
 - Une part de cette note (40%) portera sur les éléments contribuant à la valorisation du patrimoine, à l'essor du tourisme, au développement de partenariats locaux, à la densification du tissu économique local et à la dynamique de l'emploi.
 - L'autre part (60%) sera également appréciée au regard de la nature du projet et des garanties juridiques et financières apportées par le candidat pour témoigner de sa capacité à assurer la réalisation effective du projet.

ARTICLE 9 : RENONCEMENT A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PAR LA COMMUNE

La commune se réserve le droit de renoncer à tout moment, et de ne pas donner suite aux propositions de mise à disposition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

La commune se réserve le droit de renoncer si les propositions de mise à disposition sont estimées par la commune non conforme.

ARTICLE 10 : CONDITIONS ATTACHEES A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'AOT interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

10.1- Redevance

Les candidats indiqueront dans le formulaire d'engagement, la proposition de redevance pour l'ensemble immobilier.

L'unité monétaire de la redevance est l'euro et sera exprimée en valeur nette de tout droit ou taxe.

Le montant de la redevance n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

10.2- Absence de garantie

L'occupant prendra l'ensemble immobilier dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la Commune.

ARTICLE 11 – MODALITES ET PROCESSUS DU TRANSFERT DE DROITS

Type de transfert de droit envisagé : Autorisation d'occupation temporaire

11.1- Instance de validation :

Après analyse des offres par les membres de la commission communale avec la participation, de l'agence de développement touristique, l'offre du candidat retenu sera soumise au conseil municipal, seule habilité à désigner un lauréat et à autoriser la signature de l'AOT.

11.2- Calendrier opérationnel :

Du 29 septembre 2025 au 17 octobre 2025 : Phase de consultation

17 octobre 2025 à 11h : Fin de la consultation

24 octobre 2025 : Analyse des offres

07 novembre 2025 : signature