



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT SUITE A UNE MANIFESTATION  
D'INTERET SPONTANEE EN VUE DE LA CONCLUSION D'UN CONTRAT DE BAIL  
CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN CINEMA D'ART ET D'ESSAI**

**Date limite de dépôt des candidatures : 5 décembre 2021 à 12 heures**

**1. Identification de l'autorité compétente**

**VILLE DE CENON**

**Hôtel de Ville**

**1 avenue Carnot 33150 CENON**

**Téléphone : 05.57.80.70.00**

**Courriel : [info@ville-cenon.fr](mailto:info@ville-cenon.fr)**

**Adresse internet : <https://www.cenon.fr/>**

**2. Procédure :**

L'article L 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que « *lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L 2122-1 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* ».

Aussi, le présent avis a pour objet de porter à la connaissance du public une manifestation d'intérêt spontanée et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par la conclusion d'un bail relatif à l'occupation du château de Palmer identifié ci-après. La Commune s'assure ainsi, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

**3. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt**

La Commune de Cenon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine public communal pour l'exercice d'une activité économique, à savoir la construction et l'exploitation d'un cinéma « d'Art et d'Essai » au château de Palmer.

La Commune de Cenon est susceptible de faire droit à cette proposition dans la mesure où elle considère que l'occupation proposée permettra d'assurer localement une exploitation cinématographique « d'Art et d'Essai » dans un quartier qui en était dépourvu tout en garantissant la conservation du patrimoine concerné.

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase que suivra cet appel.

#### 4. Objet de l'occupation :

L'objet principal du projet est la construction et l'exploitation d'un cinéma d'Art et d'Essai au château Palmer comprenant la réalisation des études et des aménagements nécessaires au projet aux frais et risques du preneur. Compte tenu de sa localisation, le projet devra veiller à respecter les qualités architecturales du château Palmer et les contraintes paysagères du site.

- **Localisation :** Château de Palmer, rue Aristide Briand, 33150 CENON - Parcelle cadastrée 119 BC1



Plan de la façade (cf annexe 1)

Plans intérieurs (cf annexe 2)

- **Forme de l'occupation :** bail emphytéotique administratif
- **Durée de l'occupation :** 99 ans.
- **Date d'effet :** dès la signature du bail prévue au 1er semestre 2022.

#### 5. Modalités de présentation des intérêts concurrents :

Tout porteur de projet concurrent pour la mise en œuvre d'activités cinématographiques « d'Art et d'Essai » intéressé par l'occupation du domaine public susvisé devra se manifester **jusqu'au 5 décembre 2021 à 12 heures 00** :

- Par mail : [administration-generale@ville-cenon.fr](mailto:administration-generale@ville-cenon.fr) ;
- Par envoi postal : Mairie de Cenon, DAJC, 1 avenue Carnot, 33150 CENON

**Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.**

Les candidats intéressés devront présenter un dossier constitué des éléments suivants :

- ✓ **Présentation du candidat**
  - dénomination sociale de l'entreprise,
  - nom du représentant légal,
  - coordonnées précises : adresse, numéro de téléphone, courriel.
  
- ✓ **Références**

Les références mettront en évidence l'expérience du candidat pour :

  - mener à bien une activité d'exploitation cinématographique d'art et d'essai ;
  - mettre en œuvre une réhabilitation d'un bâtiment ancien
  
- ✓ **Propositions techniques**
  - Présentation des hypothèses techniques pour la réalisation d'un cinéma au sein du Château Palmer tout en garantissant la conservation de l'aspect architectural du bâtiment, aucune extension, ni modification des façades et de l'extérieur du château n'étant admise.
  - Description des aménagements nécessaires et de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet et les montants prévisionnels correspondants.
  
- ✓ **Plan de financement**
  
- ✓ **Planning prévisionnel du projet**

Une étude de marché cinématographique est disponible sur demande des candidats.

Il est précisé que la Commune de Cenon se réserve la possibilité à tout moment, de ne pas donner suite aux propositions faites par les candidats.

Aucune prime ou indemnité ne sera versée aux candidats.

## **6. Issue de la procédure :**

En l'absence de manifestations d'intérêt concurrentes, la Commune entrera en négociation avec l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontané pour conclure un bail pour l'occupation du Château de Palmer.

Dans l'hypothèse où d'autres manifestations d'intérêt concurrentes seraient émises, la Commune de Cenon initierait une procédure de sélection préalable des occupants potentiels du site conformément aux articles L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Une Commission d'attribution sera saisie pour avis des projets déposés.

Les candidatures seront examinées selon les critères suivants :

<b>CRITERE</b>	<b>COEFFICIENT</b>
Références	10 %
Propositions techniques	32.5 %
Plan de financement	37.5 %
Planning prévisionnel du projet	20 %

La collectivité propriétaire se réserve la capacité de négocier avec le projet retenu.

## **7. Renseignements complémentaires :**

Toute demande de renseignements complémentaires doit être adressée par mail à l'adresse [administration-generale@ville-cenon.fr](mailto:administration-generale@ville-cenon.fr).

L'avis d'appel à manifestations d'intérêt est téléchargeable sur le site de la Commune de Cenon et fait l'objet d'une publication dans la presse locale.

Avis publié le 5 octobre 2021

**Jean-François EGRON**  
Maire de Cenon