

COMMUNE DE MEYREUIL

Département des Bouches-du-Rhône — Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

PIÈCE N°2

DOCUMENT CADRE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Appel à manifestation d'intérêt sur sollicitation spontanée portant sur la valorisation des parcelles communales cadastrées AY n°1053 et partie de la parcelle AY n°132 — quartier du Plan de Meyreuil — en vue de la réalisation d'une opération mixte logements et commerces compatible avec les orientations du périmètre d'études de la centralité du Plan

Date et heure limites de réception des manifestations alternatives : le vendredi 22 mai 2026 à 12h00.

1. Identification du propriétaire

Dénomination : Commune de Meyreuil — Département des Bouches-du-Rhône.

Adresse : Mairie de Meyreuil, Allée des Platanes, 13590 Meyreuil.

Téléphone de la Mairie : 04 42 65 90 55 service urbanisme

Renseignements administratifs et techniques :

Les demandes devront être adressées en précisant en objet : « AMI sur sollicitation spontanée — valorisation des parcelles AY n°1053 et partie de la parcelle AY n°132 — quartier du Plan de Meyreuil » :

- à l'adresse courriel : urbanisme@ville-meyreuil.fr
- ou à l'adresse postale suivante : Mairie de Meyreuil, Allée des Platanes, 13590 Meyreuil, à l'attention de Monsieur le Maire.

2. Contexte communal et enjeux de la centralité du Plan de Meyreuil

Meyreuil est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône, au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Par délibération du 10 juillet 2025, le Conseil municipal de Meyreuil a instauré un périmètre d'études, en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, portant sur le secteur de la centralité du quartier du Plan de Meyreuil. Ce périmètre, situé à l'interface entre l'avenue Jean Petit et les équipements publics majeurs du secteur (groupe scolaire, crèche, gymnase), a fait l'objet d'un cahier d'orientations d'aménagement (cahier du 10 juillet 2025 — Atelier Randupson) qui définit les orientations d'aménagement suivantes :

- renforcer la centralité du Plan de Meyreuil et créer une couture urbaine de qualité avec le noyau villageois existant ;
- composer un secteur Sud à dominante végétale (« Le Grand Parc ») et un secteur Nord plus minéral et urbain (« La Grande Place ») ;
- développer une opération résidentielle mixte intégrant des commerces et une trentaine de logements en interface avec l'avenue Jean Petit ;

- hiérarchiser et requalifier les voies publiques (boulevard nord-sud à créer, voie nouvelle est-ouest, piétonnisation de l'avenue Jean Petit) ;
- redynamiser les commerces de proximité et l'animation du linéaire de l'avenue Jean Petit ;
- renforcer la capacité de stationnement et améliorer la lisibilité de l'offre de stationnement à proximité immédiate des équipements publics ;
- préserver et amplifier le couvert arboré existant, traiter les îlots de fraîcheur et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

3. La sollicitation spontanée et la justification de la procédure

La Commune a reçu, par courrier en date du 14 avril 2026, une sollicitation spontanée de la société Douceur d'Y Vivre Promotion, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège social est établi 43 Chemin de la Sarrière, 13590 Meyreuil (RCS 528 149 792 Aix-en-Provence), représentée par Monsieur Julien SOULA, gérant.

Cet opérateur est titulaire d'une promesse unilatérale de vente portant sur les parcelles cadastrées AY n°331, 1052, 130 et 167, constituant une unité foncière cohérente d'environ 4 133 m². Il sollicite par ailleurs l'acquisition des parcelles communales cadastrées AY n°1053 et d'une partie de la parcelle AY n°132, afin d'élargir l'assiette foncière de l'opération.

Conformément aux dispositions du règlement UBc du PLUi du Pays d'Aix, le projet envisagé par cet opérateur consiste en un ensemble immobilier en R+2 (trois niveaux), comprenant à titre indicatif :

- 38 logements, dont 11 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), répondant aux objectifs de mixité sociale et d'accession pérenne portés par la collectivité ;
- une offre de 3 à 4 cellules commerciales en rez-de-chaussée, visant à dynamiser le linéaire commercial de l'avenue Jean Petit ;
- un stationnement intégralement traité en sous-sol afin de préserver la qualité des espaces extérieurs.

Le projet, initialement conçu de manière linéaire, a été retravaillé par l'opérateur en configuration en « L » afin de marquer l'angle de rue, conformément aux orientations de composition urbaine de la Commune. Cette évolution génère toutefois des contraintes techniques et réglementaires significatives (emprise au sol, coefficients d'espaces verts) qui fragilisent l'équilibre économique de l'opération si l'assiette foncière n'est pas élargie aux parcelles communales précitées.

En réponse à cette sollicitation spontanée, et dans une démarche de valorisation domaniale et de développement urbain maîtrisé, le Conseil municipal a, par délibération du 29 avril 2026, approuvé l'organisation d'un appel à manifestation d'intérêt sur sollicitation spontanée, aux fins d'identifier les propositions les plus à même de mettre en œuvre les orientations définies au périmètre d'études du secteur de la centralité du Plan de Meyreuil et de permettre l'expression éventuelle de manifestations alternatives.

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) constitue une procédure ad hoc non soumise au droit de la commande publique. Une telle consultation ne répond pas à l'expression d'un besoin propre de la Commune mais vise à favoriser l'émergence d'une opération d'initiative privée concourant, en elle-même, aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité en matière de développement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle, et de valorisation domaniale.

Pour les tènements relevant du domaine privé communal, bien que l'obligation légale issue de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne s'applique pas formellement, leur valorisation constitue un levier réel de l'action communale ; il est en conséquence proposé de soumettre l'ensemble des

parcelles concernées à un régime processuel identique à celui prévalant pour les dépendances du domaine public, intégrant les évolutions législatives codifiées au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette procédure permettra de faire émerger d'éventuelles propositions alternatives et d'évaluer les candidatures de l'ensemble des porteurs de projets. En tout état de cause, le présent appel intègre une exigence de compatibilité du projet d'initiative privée avec les objectifs poursuivis par la Commune sur le périmètre et la faisabilité d'un projet communal de parc de stationnement, dans la mesure où la sollicitation spontanée porte pour partie sur la parcelle AY n°132 dont il était attendu qu'elle puisse supporter ce projet communal.

4. Périmètre foncier soumis à l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur la valorisation des parcelles communales cadastrées :

- Parcelle AY n°1053 ;
- Partie de la parcelle AY n°132.

Section	Numéro	Superficie cadastrale	Superficie objet de l'AMI	Nature actuelle de l'occupation
AY	1053	248 m ²	Totalité de la parcelle	Dépendance foncière communale (parking / espace libre à proximité immédiate des équipements publics)
AY	132 (partie)	5907 m ²	Emprise détachée environ 1700 m ² — surface définitive à arrêter en fonction du projet retenu et de la faisabilité d'un parc de stationnement communal	Parcelle communale supportant pour partie un projet communal de parc de stationnement

Ces tènements communaux sont situés à proximité immédiate des équipements publics du Plan de Meyreuil et présentent un fort potentiel de développement dans le cadre d'une opération mixte alliant logements en accession libre, logements en accession sociale (BRS) et commerces de proximité, compatible avec les dispositions du règlement UBc du PLUi du Pays d'Aix.

La surface définitive cédée ou contractualisée sera arrêtée par un homme de l'art en fonction du projet retenu, et tiendra compte de l'exigence de compatibilité avec la faisabilité du projet communal de parc de stationnement.

5. Contexte réglementaire

Les parcelles concernées par le présent AMI sont situées en zone UBc du PLUi du Pays d'Aix, dont les dispositions principales applicables sont notamment les suivantes :

- emprise au sol : non réglementée pour la partie nord ; comprise entre 20 % et 30 % pour la partie sud du périmètre d'études ;

- hauteurs : hauteur comprise entre 8 et 10 mètres ;
- implantation par rapport aux voies publiques : à l'alignement ou avec un recul de 4 mètres ;
- implantation par rapport aux limites séparatives : en limite séparative ou avec un recul de 4 mètres.

Le site est par ailleurs soumis aux dispositions du périmètre d'études instauré par délibération du Conseil municipal de Meyreuil en date du 10 juillet 2025, en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, lequel ouvre à l'autorité compétente la faculté de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation susceptible de compromettre la mise en œuvre des orientations d'aménagement définies sur le secteur.

Les éléments réglementaires en possession de la Commune (extrait du règlement UBc, plan du périmètre d'études, cahier d'orientations d'aménagement) seront communiqués aux opérateurs intéressés à leur demande. Les opérateurs intéressés devront en avoir une parfaite connaissance préalablement à tout dépôt de dossier.

Le bien immobilier étant pour partie classé dans le domaine public communal, sa cession sera subordonnée, le cas échéant, à un déclassement préalable, qui pourra intervenir par voie de déclassement anticipé en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

6. Attentes de la Commune et exigence de compatibilité

Le projet retenu devra s'inscrire dans les objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité, tels qu'ils ressortent du périmètre d'études de la centralité du Plan de Meyreuil, en termes :

- d'accessibilité aux équipements publics et de hiérarchisation des circulations ;
- de mixité sociale (offre diversifiée intégrant une part significative de logements en BRS) ;
- de mixité fonctionnelle (logements / commerces / services) ;
- de qualité architecturale et paysagère, en particulier par un travail de la volumétrie en angle de rue, une bonne insertion dans l'environnement, le traitement qualitatif des espaces extérieurs et des limites avec les équipements publics ;
- d'animation commerciale de l'avenue Jean Petit, par la programmation de cellules commerciales en rez-de-chaussée concourant au confortement du linéaire commerçant ;
- de gestion du stationnement, par un traitement intégral en sous-sol ;
- d'ambition environnementale, par la sobriété énergétique, la gestion intégrée des eaux pluviales (avec recours privilégié à des dispositifs de noues et de sols infiltrants), la préservation et le renforcement du couvert arboré et le traitement des îlots de fraîcheur.

Exigence spécifique de compatibilité avec le projet communal de parc de stationnement : le projet présenté par chaque opérateur devra démontrer que les conditions de cession ou de contractualisation proposées sur la parcelle AY n°132, ainsi que les emprises et l'organisation fonctionnelle du projet, sont compatibles avec la faisabilité d'un projet communal de parc de stationnement, conformément à l'orientation de renforcement de la capacité de stationnement à proximité immédiate des équipements publics retenue au cahier d'orientations du périmètre d'études.

Les opérateurs intéressés devront présenter un projet respectant le règlement de la zone UBc du PLUi du Pays d'Aix et compatible avec les orientations d'aménagement issues du périmètre d'études du Plan de Meyreuil.

7. Clauses à intégrer dans l'acte de cession ou le dispositif contractuel

a. Exclusion de la garantie des vices cachés

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur tenant à l'état du sol ou du sous-sol, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, ou d'omission dans la désignation du bien immobilier.

b. Cession définitive du terrain

La cession définitive ne portera que sur l'emprise strictement nécessaire au projet retenu. Cette emprise sera définie par un homme de l'art selon le projet faisant l'objet du permis de construire à déposer, et dans le respect de la faisabilité du projet communal de parc de stationnement.

c. Clauses tenant au déclassement anticipé du terrain

Conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'acte précisera, le cas échéant, que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai maximum de six (6) ans à compter de l'acte de déclassement. Il comportera également, à peine de nullité, une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente, dont les pénalités feront l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. L'acte de cession comportera également des clauses relatives aux conditions de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

d. Charge

La cession sera assortie d'une charge incombant à l'acquéreur, au moyen de laquelle ce dernier s'engagera à :

- acquérir auprès de la Commune les parcelles support de l'opération dans le cadre d'une cession avec charges, ou à conclure tout dispositif contractuel équivalent assorti ou non de droits réels ;
- concevoir et édifier sous sa responsabilité et sa maîtrise d'ouvrage un ensemble immobilier mixte (logements en accession libre, logements en BRS, cellules commerciales en rez-de-chaussée, stationnement en sous-sol), conforme au règlement de la zone UBc du PLUi du Pays d'Aix et compatible avec les orientations du périmètre d'études du Plan de Meyreuil ;
- garantir la pérennité de l'animation commerciale du rez-de-chaussée et la pérennité de la part de logements en BRS, dans des conditions à arrêter dans l'acte de cession ou de contractualisation ;
- préserver, dans le cadre de son projet, la faisabilité du projet communal de parc de stationnement à proximité immédiate des équipements publics.

e. Clauses financières et garanties de bonne fin

L'acte précisera les conditions financières de la cession ou de la contractualisation, les modalités de paiement, le versement éventuel d'indemnités d'immobilisation, et les garanties de bonne fin (garanties bancaires, fonds propres, engagements de financement) consenties par l'opérateur.

8. Conditions de participation

La consultation, organisée par la Commune de Meyreuil auprès d'opérateurs économiques, vise à identifier d'éventuelles manifestations d'intérêt alternatives préalablement à la poursuite de pourparlers tendant à valoriser, par voie de cession foncière ou de toute autre modalité de contractualisation assortie ou non de droits réels, les parcelles communales identifiées au présent document cadre. Cette consultation pour valorisation foncière ne relève pas d'un formalisme administratif réglementé. Elle s'organise dans les conditions définies au présent dossier.

Les opérateurs qui répondront à cette consultation déclareront reconnaître et valider lesdites conditions.

9. Déroulement de la procédure

Conformément à la délibération du 29 avril 2026, la procédure d'appel à manifestation d'intérêt fait suite à la sollicitation spontanée reçue de la société Douceur d'Y Vivre Promotion. La présente consultation a pour objet de permettre l'expression d'éventuelles manifestations alternatives, qui devront parvenir à la Commune au plus tard le vendredi 22 mai 2026 à 12h00. Les expressions de manifestations d'intérêts comprennent deux volets distincts :

a. Volet 1 — Candidatures

Tout opérateur économique intéressé est invité à se manifester, au besoin dans le cadre d'un groupement, et de soumettre sa candidature.

Une commission ad hoc procédera à l'analyse des dossiers de candidature au regard de leur complétude, de leur conformité aux prescriptions du présent règlement d'appel à manifestation d'intérêt, et des garanties professionnelles, techniques et financières produites. La commission proposera à Monsieur le Maire de désigner les opérateurs satisfaisant aux exigences requises, dont le volet proposition sera pris en considération.

b. Volet 2 — Présentation des projets de première intention

Présentation des projets de première intention tend à la prise en considération de projets alternatifs de première intention. Les pièces à produire au titre de chaque volet sont précisées à l'article 11 du présent document cadre.

c. Planning prévisionnel de la consultation (à titre indicatif)

- Publication de l'avis d'AMI : à la date de mise en ligne sur le site internet de la Commune ;
- Date et heure limites de réception des manifestations alternatives (candidatures — Volet 1 — et projets de première intention — Volet 2) : le vendredi 22 mai 2026 à 12h00.

d. Planning prévisionnel de la réalisation du projet

Il appartient aux opérateurs intéressés de proposer un planning tenant compte des jalons suivants :

- le dispositif contractuel (promesse de vente ou tout autre dispositif équivalent) devra être signé au plus tard 12 mois après la notification au lauréat de l'acceptation de sa proposition et de la délibération du Conseil municipal autorisant la signature par Monsieur le Maire ;
- le dossier de demande de permis de construire devra être déposé au plus tard 6 mois après la signature du dispositif contractuel ;
- l'acte authentique de cession (le cas échéant) devra être signé au plus tard 3 mois après la levée de toutes les conditions suspensives figurant au dispositif contractuel initial.

10. Contenu du dossier d'AMI et modalités de retrait

Le présent dossier comprend les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Pièce 2 : le présent Document Cadre ;
- Pièce 3 : Annexes :
 - Annexe n°1 : fiches détaillées des parcelles et plans de situation du secteur ;
 - Annexe n°2 : extrait du règlement du PLUi du Pays d'Aix applicable aux parcelles concernées (zone UBc) ;
 - Annexe n°3 : éléments d'orientations d'aménagement du périmètre d'études du Plan de Meyreuil (cahier du 10 juillet 2025 — Atelier Randupson).

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt est publié sur le site internet de la Commune de Meyreuil ainsi que dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département des Bouches-du-Rhône.

Le dossier complet d'AMI peut être retiré en Mairie aux jours et heures d'ouverture de l'accueil principal, ou téléchargé directement à l'adresse électronique communiquée dans la publication, ou, sur demande, par courriel à l'adresse mentionnée à l'article 1 du présent document cadre.

Le bien étant ouvert pour partie à la circulation du public, aucune visite collective du site ne sera organisée par la collectivité, chaque opérateur pouvant librement se rendre sur place. En tout état de cause, le candidat sera réputé avoir la parfaite connaissance des lieux et en supportera toute conséquence.

11. Pièces à fournir lors de la remise des dossiers

a. Volet 1 — Dossier de candidature

Chaque opérateur intéressé devra produire un dossier de candidature comprenant les pièces suivantes, datées et signées :

1. Lettre de candidature identifiant le ou les opérateurs candidats et le secteur support de leur manifestation d'intérêt ;
2. Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée, établie par l'opérateur ou par chacun des membres du groupement, attestant qu'il satisfait à l'ensemble de ses obligations fiscales et sociales ;
3. L'identification du ou des membres dirigeants de la (ou des) structure(s) mise(s) en place par le candidat ;
4. Toute pièce permettant d'apprécier la capacité de l'opérateur ou du groupement à assurer la réalisation et la gestion de l'opération projetée (extrait K-bis de moins de 3 mois ; chiffre d'affaires et bilans des deux derniers exercices clos ; CV des responsables de l'opération ; déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels ; déclaration des effectifs moyens annuels et de l'importance du personnel d'encadrement) ;
5. Présentation de références en matière d'opérations similaires (nature, programme, volume, rôle exact de l'opérateur), accompagnées, pour l'opérateur immobilier et l'architecte, d'au moins trois références récentes précisant le lieu, l'année d'obtention de l'autorisation d'urbanisme, la surface de plancher et la date de livraison ;

6. Garanties financières : note de présentation des fonds propres, garanties de financement et engagements financiers permettant d'assumer la réalisation du projet.

b. Volet 2 — Dossier de projet de première intention

Le dossier de présentation du projet de première intention sera composé a minima des pièces suivantes :

7. Une note d'objectifs de première intention d'une longueur maximale de 15 pages (format A4, en caractères lisibles, 1 page = 1 recto), contenant :
 - une note synthétique de présentation de principe d'un projet alternatif (programme, services proposés, intégration architecturale et paysagère, ambition environnementale), ainsi que les modalités de compatibilité avec le projet communal de parc de stationnement ;
 - le montage juridique et opérationnel envisagé détaillant les charges consenties au profit de la Commune ;
 - un planning de réalisation de l'opération.
8. Une note financière de première intention détaillant :
 - les conditions financières de première intention relatives à l'acquisition des parcelles communales assorties de charges ou, le cas échéant, toute autre modalité de contractualisation assortie ou non de droits réels, y compris les charges consenties au profit de la Commune ;
 - les garanties de bonne fin proposées (garanties bancaires, fonds propres, engagements de financement).
9. Une présentation de l'équipe projet spécialement dédiée à l'opération (missions, pilotage, modalités de mobilisation, CV des membres) ;
10. Tout élément que l'opérateur estimerait approprié.

12. Réception des dossiers

a. Conditions d'envoi et remise des dossiers

Les opérateurs intéressés devront transmettre leur dossier, rédigé en français et signé par leur représentant légal, en joignant les justificatifs requis, sous pli cacheté portant la mention suivante :

« APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT — VALORISATION DES PARCELLES AY n°1053 ET PARTIE DE LA PARCELLE AY n°132 — QUARTIER DU PLAN DE MEYREUIL — NE PAS OUVRIR »

Ce pli sera transmis par voie postale, par courrier recommandé avec accusé de réception (le cachet de réception faisant foi) ou remis contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie de Meyreuil — à l'attention de Monsieur le Maire — Allée des Platanes, 13590 Meyreuil.

Pour la remise contre récépissé, l'accueil de la Mairie est ouvert aux jours et heures d'ouverture habituels (à confirmer dans la publication).

Les plis parvenus ou remis hors délai ou sous enveloppe non cachetée seront déclarés irrecevables.

b. Date et heure limites de réception des manifestations alternatives

Les manifestations alternatives — qu'il s'agisse des candidatures (Volet 1) et des projets de première intention (Volet 2) — devront parvenir à la Commune au plus tard le vendredi 22 mai 2026 à 12h00, le cachet de réception faisant foi.

13. Analyse et sélection des dossiers

La Commune procédera à l'ouverture des plis et à l'examen du caractère complet des dossiers de candidature et de projet de première intention. Les dossiers seront analysés par la commission ad hoc selon les critères non pondérés et non hiérarchisés suivants :

Critère	Éléments d'appréciation
Critère n°1 — Critère technique et urbanistique	Adéquation aux orientations d'aménagement issues du périmètre d'études du Plan de Meyreuil ; contribution à l'attractivité du quartier et à l'animation commerciale de l'avenue Jean Petit ; mixité sociale (accession libre / Bail Réel Solidaire) et mixité fonctionnelle (logements / commerces / services) du programme ; qualité des espaces publics et de la gestion des accès ; ambition environnementale (sobriété énergétique, gestion des eaux pluviales, préservation et renforcement du couvert arboré, traitement des îlots de fraîcheur) ; garanties techniques présentées par l'opérateur au regard de l'exigence de compatibilité avec le projet communal de parc de stationnement.
Critère n°2 — Critère financier	Nature et volume des investissements de l'opérateur ; conditions financières proposées pour l'acquisition ou l'utilisation des parcelles communales ; charges consenties au profit de la Commune ; garanties financières présentées (fonds propres, financements, engagements bancaires) ; équilibre et viabilité financière du projet présenté.

Il est précisé que chaque projet pourra s'inscrire indifféremment dans le cadre d'une acquisition par voie de cession foncière ou d'une contractualisation assortie de droits réels, selon la formule la mieux adaptée aux intérêts des parties.

Le projet retenu sera celui qui présentera les meilleures caractéristiques globales, assurant la valorisation du domaine communal, la qualité et la pérennité de l'opération, et le plus haut degré de prise en considération des enjeux de développement et d'intégration urbaine exprimés par la Commune.

14. Modalités de négociation et de sélection

La présentation d'une candidature et d'un projet n'ouvre, au profit d'un opérateur quel qu'il soit, aucun droit à être pris en considération, sélectionné, ou a fortiori retenu.

La Commune disposera de la faculté de négocier avec le ou les opérateurs de son choix sur la base des projets de première intention. Les candidats dont le projet donnera lieu à négociation seront informés de l'organisation de ladite négociation. Les négociations pourront se dérouler en plusieurs phases, permettant aux opérateurs alternatifs pris en considération de formaliser un projet abouti.

La Commune se réserve la possibilité, au terme de chacune des phases de négociation, de ne retenir que la ou les propositions répondant le mieux aux critères d'appréciation des projets. À tout moment de la procédure, la Commune pourra également retenir l'engagement de négociations exclusives avec un opérateur déterminé.

La Commune s'engage à faire respecter la plus grande confidentialité et à n'évoquer, dans le cadre des négociations, les éléments différenciateurs de tel ou tel projet qu'avec les opérateurs concernés. En aucun cas, une partie ou la totalité du projet d'un candidat ne pourra être présentée à un autre opérateur pour influencer son projet.

À l'issue des négociations, la collectivité sélectionnera le projet présentant les meilleures garanties au regard des critères de jugement, en vue d'une délibération du Conseil municipal de la Commune.

L'opérateur retenu fera son affaire personnelle des frais relatifs à l'établissement de l'acte notarié, taxes et droits divers nécessaires à la cession ou à la contractualisation.

En cas de défaillance de l'opérateur retenu, la Commune se réserve la possibilité de choisir un opérateur de remplacement parmi ceux non retenus.

La Commune peut à tout moment décider de ne pas donner suite à la procédure engagée, sans produire de justificatif. Les opérateurs intéressés acceptent, en participant à la procédure, que cette décision de ne pas donner suite ne soit pas susceptible d'entraîner une indemnisation, y compris pour les membres de l'équipe en cas de groupement.

Conformément à la délibération du 29 avril 2026, si aucune candidature pertinente n'est déposée ou si les pourparlers n'aboutissent pas, la Commune pourra le cas échéant procéder par voie de gré à gré ou lancer une nouvelle phase d'appel à manifestation d'intérêt.

15. Composition de la commission ad hoc

Une commission ad hoc chargée d'analyser les candidatures et les projets de première intention est constituée par décision de Monsieur le Maire.

En tout état de cause, le Conseil municipal sera appelé à délibérer, préalablement à tout engagement de la Commune, sur le choix de l'opérateur retenu, le projet porté par cet opérateur et les modalités du dispositif contractuel envisagé.

16. Renseignements divers

Toute information complémentaire se rapportant à la présente consultation peut être sollicitée auprès de la Direction Générale des Services de la Commune de Meyreuil, à l'adresse courriel mentionnée à l'article 1 du présent document cadre.

* * *

Fait à Meyreuil, le 07/05/2026

Le Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Gournes'.

Jean-Pascal GOURNES