



**Communauté de communes Terres des Confluences**  
**636 rue des Confluences**  
**82102 - Castelsarrasin**

---

**CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ À MOISSAC**  
Appel à projet

---

**Lettre de Consultation**

**Date limite de remise des offres :**  
**Mercredi 3 septembre 2025 à 12h00**

## ARTICLE 1 – PERSONNE PUBLIQUE

Communauté de Communes Terres des Confluences

636 Rue des confluences

82102 CASTELSARRASIN CEDEX

Tel : 07 89 65 93 39

Mail : [c.loup@terresdesconfluences.fr](mailto:c.loup@terresdesconfluences.fr)

Représentée par son Président Dominique BRIOIS

## ARTICLE 2 – OBJET ET CONTEXTE DE LA CESSION

### 2.1 – Objet

Le présent appel à projet porte sur la cession d'un ensemble immobilier comprenant un patrimoine bâti et du parking situé 2 Rue Antoine Bourdelle, 82200 Moissac.

La Communauté de Communes Terres des Confluences, personne morale de droit public, est un établissement public de coopération intercommunale situé dans le département du Tarn-et-Garonne (82), ayant son siège social 636 Rue des Confluences, 82102 Castelsarrasin, représenté par Dominique BRIOIS, agissant en qualité de Président.

La Communauté de Communes dans le cadre de la convention de portage dénommée « Ancien EHPAD » signée en 2024 avec la ville de Moissac et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) envisage au regard du principe de bonne gestion des deniers publics et afin de faire émerger le projet le plus opportun pour l'intérêt public local, d'aboutir à l'aliénation de ce bien immobilier après une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

C'est la raison pour laquelle la Communauté de Communes organise la vente dudit ensemble immobilier par appel à projet. La cession n'est pas soumise au Code de la commande publique.

La cession du bien donnera lieu à une délibération du bureau communautaire.

Cet appel à projet consiste à procéder à une publicité et une mise en concurrence dans le but de vendre cet ensemble immobilier appartenant à l'EPFO, au candidat qui déterminera et proposera un projet de valorisation foncier avec notamment la création de logements diversifiés dont du logement social ainsi que l'accueil d'activités de santé qu'elles soient médicales ou paramédicales.

Ce projet peut porter sur une réhabilitation des bâtis existants ou sur une démolition pour la construction de nouveaux bâtis.

### 2.2 – Publicité

Le présent appel à projet est porté à la connaissance du public notamment sur le site internet de la Communauté de Communes ainsi que sur plusieurs supports de publications d'annonce.

### 2.3 – Désignation et description du bien

L'EPFO est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré DE 583 – 585 – 244 – 246 – 247, d'une contenance d'environ 6 304 m<sup>2</sup>. Cette acquisition a été réalisée dans le cadre de la convention de portage susmentionnée.

Cet ensemble qui correspondait à l'ancien EHPAD du Centre Hospitalier Intercommunal Moissac Castelsarrasin comprend :

- Un bâtiment dénommé les Tulipes construit en 2001, d'une superficie d'environ 2 657m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle cadastrée DE 585
- Un bâtiment dénommé les Hortensias construit entre 1974 et 1977, d'une superficie d'environ 3 633 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrées DE 246 – 583 - 244 – 247

**Il est à souligner que dans le cadre de la cession de cet ensemble immobilier, un découpage foncier a été réalisé. A ce jour, le cadastre n'a pas encore enregistré la cession, mais le nouveau découpage se trouve dans les pièces annexes**

## 2.4 – Urbanisme et réseaux

- Réglementation d'urbanisme applicable : PLUI-H disponible sur notre site <https://www.terresdesconfluences.fr/les-grands-projets/projets-de-territoire/plui-h-pour-un-amenagement-du-territoire-plus-coherent-et>
  - AC1 : Le terrain est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Uvarium)
  - PM1 : Le terrain est situé en zone R10 du Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation secteur Tarn (AP 82 2020 11 16 002 du 16 novembre 2020)
  - La PHEC est de 71,85 m NGF sur ces parcelles. La cote de référence est ici de 72,05 m NGF (PHEC + 0,20m)
  - Emprise au sol maximale : 50%
- Le bien est cédé libre de toute occupation et en l'état.

## 2.5 – Dossier de diagnostics techniques

Des diagnostics techniques portant sur les deux bâtiments sont annexés au présent Appel à Projet. Ils datent de 2022.

# ARTICLE 3 – NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS

## 3.1 – Engagement des candidats

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Tout candidat s'engage à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

## 3.2 – Indication relatif à la proposition de prix

Le prix d'acquisition mentionné dans la proposition d'achat du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais, ou taxes diverses.

### 3.3 – Délai de validité des offres

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et irrévocable.

Dans le cas où la signature de l'acte authentique n'aurait pas lieu (conditions suspensives résolues, ou pour tout autre motifs), la Communauté de Communes se laisse la possibilité soit de choisir une autre offre parmi celles reçues à la suite de la présente lettre de consultation, soit de relancer la proposition de cession (mise en concurrence) afin d'obtenir de nouvelles propositions.

La proposition d'achat prendra la forme d'une offre ferme et définitive.

Cependant la Communauté de Communes se réserve le droit de procéder à une phase de négociation avec le ou les candidats ayant remis une offre.

## ARTICLE 4 – MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE ET DES FRAIS

La CCTC informera par lettre recommandée avec avis de réception le candidat retenu, ce qui donnera lieu à la signature d'un compromis de vente.

Le montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

## ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL À PROJET

Le dossier de la consultation est téléchargeable sur notre profil acheteur :

<http://www.e-marchespublics.com>

Le dossier de consultation du présent appel à projet contient les pièces suivantes :

- La présente lettre de consultation
- Le plan de situation du bien
- Les plans des deux bâtiments existants
- Le plan cadastral
- Le découpage foncier pour donner suite à l'acquisition par l'EPFO
- Réglementation zone U du Plan Local d'Urbanisme à consulter sur notre site

<https://www.terresdesconfluences.fr/les-grands-projets/projets-de-territoire/plui-h-pour-un-amenagement-du-territoire-plus-coherent-et>

- Le Dossier de Diagnostic Technique des deux bâtiments

Le dossier de consultation de l'appel à projet est mis à sur le profil acheteur :

<http://www.e-marchespublics.com>

## ARTICLE 6 – PRESENTATION DU DOSSIER – DOCUMENTS À PRODUIRE

### 6.1 – Documents à produire

Les documents remis dans le cadre de l'appel à candidature seront entièrement rédigés en langue française et la proposition financière d'achat sera exprimée en EURO.

Si les documents du dossier de réponse à l'appel à candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

Le dossier remis par le candidat, doit comprendre :

- Une note de présentation du candidat (expérience, motivations, références, capacités financière, etc...)

- Une présentation détaillée du projet envisagé, ainsi qu'un plan de masse sur la totalité du parcellaire figurant les intentions d'aménagement et un planning prévisionnel
- Pour le volet santé, une note de présentation expliquant les activités envisagées, sous quelle forme et les éléments que vous jugerez nécessaires à la bonne compréhension de votre projet
- Le kbis de la société (dans le cas où ce n'est pas un particulier)
- Une copie de la ou des pièces d'identité du ou des candidats
- Une proposition d'achat dûment complétée, datée et signée par le ou les candidats,

De plus, la Communauté de Communes choisit librement l'offre parmi celles reçues dans les délais et selon les modalités précisées dans la présente lettre de consultation. La Communauté de Communes se réserve la possibilité d'interrompre le processus de mise en vente à tout moment, et de ne pas donner suite aux offres reçues. Aucune indemnisation ne pourra être demandée par les candidats.

Dans le cas où, aucune offre ne serait retenue, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les candidats ayant remis une proposition initialement, soit en procédant à une nouvelle mise en concurrence.

## 6.2 – Forme de la remise du dossier de réponse à l'appel à projet

Les candidats devront tenir compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée.

La plate-forme de dématérialisation à utiliser pour la remise des offres est la suivante :

<http://www.e-marchespublics.com>

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

- Portable Document Format (Adobe .pdf),
- Rich Text Format (.rtf),
- Compressés (exemples d'extensions : .zip, .rar),
- Applications bureautiques (exemples d'extensions : .doc, .xls, .pwt, .pub, .mdb),
- Multimédias (exemples d'extensions : gif, .jpg, .png).

Seuls les dépôts électroniques sont autorisés, à défaut les offres seront rejetées. De même, une offre qui arriverait après le mercredi 03 septembre 2025 à 12h00 serait rejetée.

Une copie de sauvegarde pourra être transmise par courrier à l'adresse suivante :

**Communauté de Communes Terres des Confluences**

**Service juridique et de la commande publique**

**636 Rue des Confluences**

**82102 Castelsarrasin Cedex**

## ARTICLE 7 – CHOIX DU PROJET

Le choix du projet sera effectué en considérant les éléments demandés dans le cadre de la réponse à l'appel à candidature.

Les éléments pris en considération dans ce choix sont les suivants :

- L'offre de prix proposée
- La pertinence des propositions de projets pour l'ensemble immobilier ainsi que celle des conditions d'accueil et d'exploitation
- La solidité et l'expérience du maître d'ouvrage sur ce type de projet, ainsi que la viabilité économique du projet

Le candidat à la cession devra présenter le détail des projets envisagés notamment dans un mémoire détaillé.

Le candidat tiendra compte de l'intégration des projets avec le site, et plus généralement avec l'ensemble du quartier. La prise en compte de l'environnement du site constitue un élément important.

## ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

### 8.1 – Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des dossiers, une demande écrite à :

#### **Renseignements techniques :**

M. Philippe SOLER, Directeur de l'Aménagement, du Développement Économique et Touristique

Téléphone : 06 03 85 31 68

Mail : [p.soler@terresdesconfluences.fr](mailto:p.soler@terresdesconfluences.fr)

#### **Renseignements administratifs :**

Mme Channel LELOUP, Chef du service juridique et de la commande publique

Téléphone : 07 89 65 93 39

Mail : [c.leloup@terresdesconfluences.fr](mailto:c.leloup@terresdesconfluences.fr)

### 8.2 – Documents complémentaires

Les documents complémentaires au cahier des charges sont communiqués aux concurrents dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande .

### 8.3 – Visite sur site

La date de la visite du site sera définie ultérieurement et sera organisée par M. Philippe SOLER, Directeur de l'Aménagement, du Développement Économique et Touristique.

La date reste à définir ultérieurement.

Les candidats, ayant ou non effectué la visite, sont réputés avoir pris connaissance du site lors de la remise de leur offre. Aucune réclamation ne pourra être présentée sous le motif d'une méconnaissance des lieux et des contraintes du site. Les candidats sont réputés avoir pris connaissance des annexes à la présente lettre de consultation.

## ARTICLE 9 – VOIES DE RECOURS

En cas de litige, les coordonnées du service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et de l'instance chargée des procédures de recours sont les suivantes :

Tribunal Administratif de Toulouse

68 Rue Raymond IV

31000 Toulouse

Tél. : 05.62.73.57.57

Email : [documentation.ta-toulouse@juradm.fr](mailto:documentation.ta-toulouse@juradm.fr)

Les coordonnées de l'instance chargée des procédures de médiation sont celles du Tribunal Administratif de Toulouse susmentionné.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours Citoyens accessible via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)