



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LE SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE A SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La commune de Châtillon-Coligny souhaite céder le site de l'ancienne gendarmerie situé sur la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois. Le site désaffecté, en mauvais état et amianté, est composé d'une parcelle cadastrée n°198 section AC pour une surface totale de 4 838m². Le bâtiment comporte 6 logements et un logement dans un bâtiment indépendant ainsi que des locaux administratifs non conformes adossés directement aux logements.

Les domaines ont été saisis et ces derniers estiment les biens et la parcelle à 332 345 € ainsi que le terrain constructible de 2 000m² à 26 000€. Le coût de la démolition pour proposer une offre nouvelle de logements est estimée par un maître d'œuvre à 186 600 € TTC dont 41 880 € TTC de désamiantage.

Suite aux dernières commissions des finances, un projet a pu être identifié notamment la construction de logements adaptés aux besoins de la population et en tension sur le secteur : maisons individuelles d'une petite surface dotées d'un jardin.

Un appel à manifestation d'intérêt doit être porté à la connaissance d'opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par ce projet de construction de logements ou pour tout autre projet sur le site.

ARTICLE 2 – ACTEURS VISÉS

L'appel à manifestation d'intérêt s'adresse à toutes les catégories d'opérateurs immobiliers (promoteurs, bailleurs sociaux, contractants généraux, lotisseurs, constructeurs, etc.) ou tout acteurs susceptibles de présenter un projet efficient sur le site.

ARTICLE 3 – DESCRIPTIF DU SITE

L'ensemble immobilier se situe au 1 Terres de la Bonne Dame à Sainte-Geneviève-des-Bois, sur la parcelle cadastrée n° 198 section AC, composé de bureaux et de logements.

Cette propriété communale s'étend sur un terrain d'une superficie de 4 838 m² et comprend :

- un petit bâtiment à usage d'habitation comportant un logement de 45 m² pour deux gendarmes adjoints ou auxiliaires,
- un grand bâtiment à usage mixte comportant : 6 logements avec caves privatives, des locaux à munitions, des locaux à usage de bureaux, et des locaux techniques.

Ces locaux représentent une surface utile brute (SUB) totale de 604 m², dont 429 m² à usage d'habitation.

Les bâtiments ne sont plus fonctionnels, se dégradent et que de nombreuses failles techniques sont relevées chaque année lors des diagnostics réglementaires.

ARTICLE 4 – MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Les opérateurs ont jusqu'au vendredi 30 juin 2025 - 12h pour déposer un dossier de candidature complet à l'adresse mail mairie@chatillon-coligny.fr ou par courrier à :

ARTICLE 5 – VISITE DE SITE

Une visite sur site est recommandée. L'opérateur peut prendre contact avec la Commune à mairie@chatillon-coligny.fr pour convenir d'un rendez-vous. Aucune question ne pourra être posée au responsable des services techniques.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS A REMETTRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature à constituer par les opérateurs compilera les éléments suivants :

- Une présentation de l'opérateur : son organisation interne, sa capacité financière et une sélection de références de projets notamment de logements réalisés ou en cours de réalisation,
- Une note explicative illustrée de schémas détaillant le projet,
- Un plan masse, les façades, les plans de niveaux et les détails fonctionnels,
- Un tableau de synthèse des logements ou autres projets efficients,
- Un calendrier opérationnel prévisionnel,
- Le montage financier.

ARTICLE 7 – CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Diffusion de l'avis de l'appel à manifestation d'intérêt : au plus tard le 30-04-2025
- Date limite de remise des dossiers de candidature : 30-06-2025 à 12h
- Analyse des dossiers et sélection des opérateurs : entre juillet et octobre 2025
- Présentation des offres en commission des finances : entre novembre et décembre 2025