



Avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent pour la requalification puis l'exploitation de l'ancienne usine STPS

Une procédure de sélection est mise en œuvre pour l'attribution d'un contrat de requalification et d'exploitation sur la commune de **GEX** pour le bâtiment ci-dessous :

Ancienne Usine STPS (société de travail de la pierre synthétique) situé 201 rue Léone de JOINVILLE, 01170 GEX.

1. Contexte

La commune de **GEX**, propriétaire de l'ancienne usine STPS depuis 2020, a fait réaliser en 2022 une étude de faisabilité et d'opportunité pour requalifier le site.

L'étude a fait ressortir le potentiel du bâtiment et le coût de travaux correspondant.

La commune souhaite lancer un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) afin de retenir un candidat pouvant porter l'investissement travaux du site et exploiter les activités qui y seraient présentes.

Par conséquent, tout porteur de projet concurrent pour la requalification et l'exploitation de l'ancienne usine STPS peut se manifester dans les délais fixés par le présent avis.

2. Caractéristiques administratives de l'autorisation d'occupation temporaire

- ➔ **Objet** : requalification et exploitation du site de l'ancienne usine.
- ➔ **Types d'activités possibles** : bureaux pour tous types d'activités tertiaires y compris médicales et paramédicales, salle de sports et de loisirs, espace de coworking, showroom, ateliers d'artisanat... Cette liste n'étant pas exhaustive, la commune est prête à étudier toute autre proposition. La commune reste également ouverte à toute discussion permettant d'assurer l'équilibre financier de l'opération. La ville est prête à s'impliquer dans la valorisation de l'accès au site par un travail sur le jalonnement et l'accessibilité piétons (simplification et valorisation).
- ➔ **Lieux** : 201 rue Léone de JOINVILLE, 01170 GEX
- ➔ **Surface estimative** : 775 m² de surface plancher pour l'usine (255 m² au RDJ, 260 m² au RDC, 260 m² au R+1) sur une parcelle de 2220 m². La parcelle comprend également une maison d'emprise de 80 m² et d'un garage de 40m².
Possibilité de créer un niveau supplémentaire.
- ➔ **Type d'autorisation** : Bail de type emphytéotique à formaliser entre les parties et reprenant l'ensemble des droits et obligations de chaque partie.
- ➔ **Durée et autres caractéristiques du bail** : à définir entre les parties selon les projets.

3. Délai et procédure de dépôt des candidatures

- ➔ **Date limite de réception des candidatures** : 16 semaines à compter de la publication du présent avis

- ➔ **Modalités de dépôt des candidatures** : Le dossier de candidature devra être déposé à l'adresse électronique suivante : <https://webmarche.adullact.org/>
- ➔ **Contenu du dossier de candidature** : Le candidat devra présenter un dossier comprenant les documents suivants :
 - Un courrier de présentation du candidat et de son intérêt à présenter ce type de projet ;
 - Des justificatifs de sa capacité économique et financière ;
 - Une note présentant l'activité du candidat
 - Un mémoire méthodologique et technique présentant le projet dans ses différents aspects : technique, technico-économique (investissement, coûts d'exploitation, ...), esthétique (modélisation 3D, intégration paysagère, ...), social, et ancrage local.
- ➔ **Coordonnées de contact** (renseignements, visites...) : secrétariat des services techniques : 04.50.42.63.10
 - Sylvain MISSE, Directeur adjoint des Services Techniques
 - Vincent LHUILLIER, Manager de centre-ville
 - ATELIER MATHÉ VUILMET, architecte

4. Critères de choix

La commune de **GEX** procédera à une sélection selon les critères suivants :

- ➔ Présentation du projet : travaux de requalification, mise en valeur du site.
- ➔ Qualité des activités proposées
- ➔ Fonctionnement de l'exploitation du site (durée, coût...)
- ➔ Solidité du portage juridique et financier du projet avec, dans la mesure du possible, un ancrage local.

Les candidats sont informés que la commune de **GEX** se réserve le droit d'entamer une négociation avec les candidats et de ne pas donner suite au projet. De même, les candidats sont informés que tout projet de signature d'un bail de type emphytéotique emportant cession de droits réels immobiliers, devra être précédée d'un vote favorable du conseil municipal au vu de l'avis du service des Domaines.

5. Annexes

En annexe, les pièces ci-dessous :

- ⇒ Dossier d'Avant-Projet Sommaire pour la requalification de l'usine STPS par ATELIER MV
- ⇒ Diagnostic amiante et plomb avant travaux
- ⇒ Etude structure
- ⇒ Etude Thermique
- ⇒ Levé topo
- ⇒ Lien url vers le PLUiH en vigueur :
https://www.paysdegexagglo.fr/cms_viewFile.php?idtf=151758&path=59_REGLEMENT_ECRI_T_VF.pdf