



APPEL À PROJETS

**Cession de la parcelle AL0297 pour la construction
de logements avec intégration d'une maison médicale en rez-de-chaussée**

Maître d'ouvrage :

**Mr le Maire
Mairie de Notre Dame de Monts
4, rue de la Barre
85690 Notre Dame de Monts**

**Date limite de réception des Projets :
Le 12/09/2025 à 12 heures**

Article 1 : Objet de l'Appel à projets

La commune de Notre-Dame-de-Monts souhaite identifier un opérateur immobilier intéressé par l'acquisition de la parcelle cadastrée AL0297, d'une superficie de 2 074 m², en vue de réaliser un programme de logements conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune intégrant une maison médicale pluridisciplinaire au rez-de-chaussée.

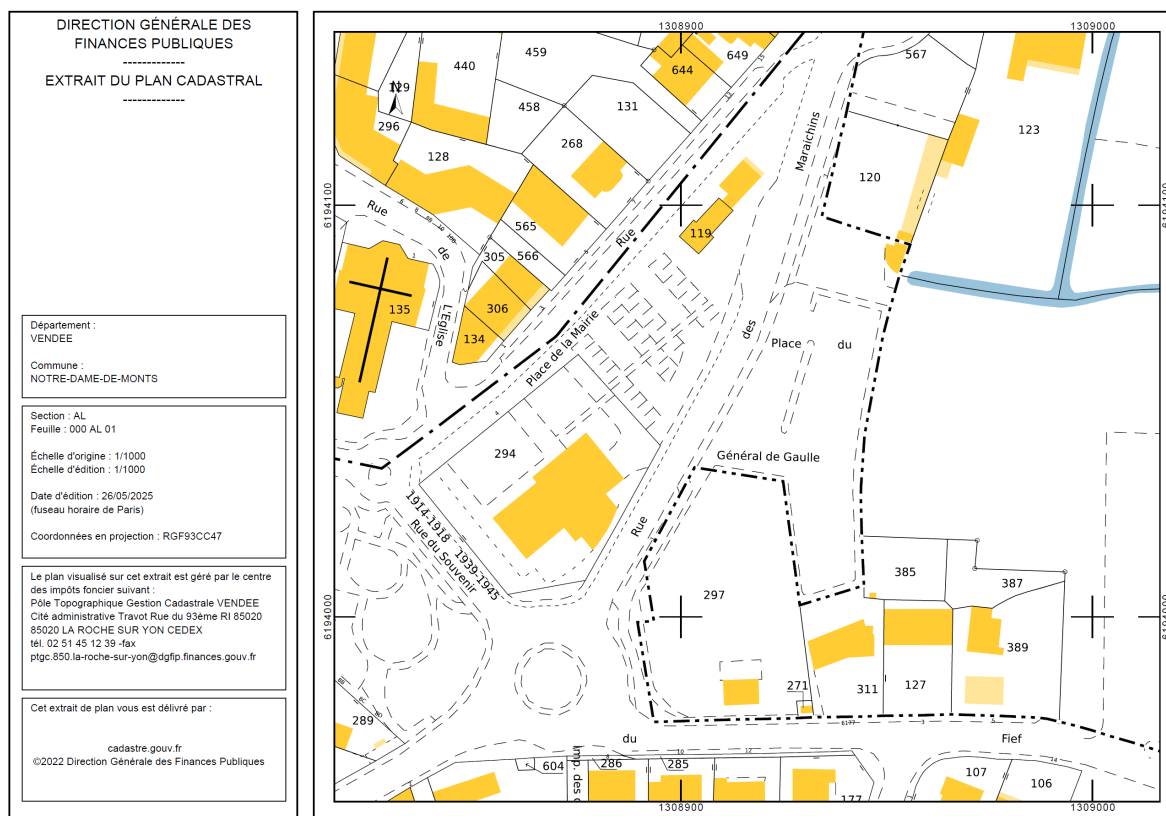
Postérieurement à la cession du foncier, la commune se réserve la possibilité de conclure un contrat de VEFA avec le porteur de promotion immobilière sélectionné à l'issue du présent appel à projets.

Article 2 : Contexte et objectifs

La commune de Notre-Dame-de-Monts souhaite développer l'offre de logements sur son territoire, en adéquation avec les orientations définies dans le PLU. Par ailleurs, soucieuse d'améliorer l'accès aux soins pour ses habitants, la commune envisage la création d'une maison médicale pluridisciplinaire. Ce projet vise à regrouper plusieurs praticiens de santé au sein d'un même espace, favorisant ainsi une offre de soins coordonnée et de proximité. L'intégration d'une maison médicale au sein d'un programme résidentiel permettra de répondre conjointement à ces deux objectifs.

Article 3. Description du site

- ✓ Parcelle : AL0297
- ✓ Superficie : 2 074 m²
- ✓ Localisation : Proximité du centre-ville de Notre-Dame-de-Monts
- ✓ Zonage : Conformément au PLU en vigueur (voir annexe)
- ✓ Propriété : Foncier communal



Un extrait du plan cadastral de la parcelle AL0297 est joint en annexe pour consultation.

4. Orientations générales de la maison médicale

- ✓ **Maison médicale** : Réalisation en rez-de-chaussée d'un espace d'environ 900 m² avec 20 places de parking alloué à la maison médicale, modulable pour accueillir plusieurs cabinets médicaux et paramédicaux selon la liste ci-jointe :
 - 3 Cabinets médecins
 - 1 podologue
 - 2 cabinets infirmiers (6 infirmières)
 - 2 Kiné qui exercent en même temps (environ 90m² au total)
 - 1 allergologue (2 cabinets de consultations+ local technique + salle d'attente)
 - 1 dentiste
 - 1 reflexologue
- ✓ **Qualité architecturale** : Intégration harmonieuse du projet dans le tissu urbain existant, respectant l'identité architecturale de la commune.
- ✓ **Développement durable** : Prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en matière de performance énergétique et d'éco-construction.

5. Contenu attendu des propositions

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Les propositions seront exprimées en Euros.

- ✓ **Présentation de l'opérateur** : Expérience, références en matière de projets similaires, capacités financières.
- ✓ **Note d'intention** : Compréhension du projet, motivations, approche envisagée.
- ✓ **Esquisse du projet** : Plans sommaires, perspectives, intégration urbaine.
- ✓ **Proposition financière** : Modalités d'acquisition de la parcelle, estimations budgétaires pour la réalisation du projet.
- ✓ **Planning prévisionnel** : Phasage du projet, délais envisagés pour chaque étape.

6. Modalités de dépôt des candidatures

Les dossiers doivent être envoyés au plus tard le 12 septembre 2025 à 12h00, par voie postale ou déposés en main propre à l'adresse suivante :

Mairie de Notre-Dame-de-Monts
À l'attention de Monsieur le Maire
4, rue de la Barre
85690 Notre-Dame-de-Monts

Une version électronique du dossier devra également être transmise à l'adresse suivante :

dqs@notredamedemonts.fr
glegovic@motic.fr

7. Critères de sélection

- ✓ **Pertinence du projet** : Adéquation avec les objectifs de la commune. 25%
- ✓ **Qualité architecturale et urbaine** : Intégration dans le site, solutions envisagées pour respecter les prescriptions du PLU. 25%
- ✓ **Faisabilité technique et financière** : Solidité du montage proposé, garanties financières. 35%
- ✓ **Délais de réalisation** : Capacité à mener le projet dans les délais impartis. 15%

8. Choix du candidat

La commune de NOTRE DAME DE MONTs se réserve le droit de demander aux candidats de préciser leur proposition ou de lui fournir tout complément d'information nécessaire à la compréhension de celle-ci.

Par ailleurs, la commune de NOTRE DAME DE MONTs se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats potentiels, notamment pour parfaire certaines propositions sans avoir à justifier sa décision.

La sélection des candidats et le choix du lauréat seront faits en fonction des critères prévus à l'article 7 du présent appel à projets.

La commune de NOTRE DAME DE MONTs ne saurait être tenue par aucune proposition tant que le Conseil municipal n'aura pas délibéré sur la cession et les modalités de cette dernière qui seront matérialisées par un acte de vente. Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

9. Calendrier prévisionnel

La signature de la promesse de vente devra respecter le calendrier du présent AMI. La Ville se réserve le droit de modifier ce calendrier prévisionnel.

- ✓ Mise en ligne du dossier d'AMI 25 juin 2025
- ✓ Date limite de réception des candidatures 12 septembre 2025 à 12h00
- ✓ Audition des candidats 41 ou 42
- ✓ Choix du concessionnaire à l'issue du conseil municipal de décembre 2025

11. Renoncement à la vente

La commune de NOTRE DAME DE MONTs se réserve le droit de renoncer à tout moment à la rétrocession de la parcelle al0297, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

12. Délai de validité des propositions

Les propositions seront valables 6 mois à compter de la date de sélection du lauréat de l'appel à projets.

10. Renseignements complémentaires

Pour obtenir l'extrait du plan cadastral de la parcelle AL0297, vous pouvez consulter le site officiel du cadastre.

De même, le PLU de la commune est accessible via le Géoportail de l'Urbanisme.