



# APPEL A PROJETS

**Consultation d'Acquéreurs  
pour l'achat du bâtiment de la gare désaffectée de  
DOMMARTIN  
et la proposition d'un projet de rénovation associé**

## Règlement de consultation

***Date limite de réception des candidatures et offres : 06 février 2026  
16h00***

## Table des matières

I.	OBJET DE LA CONSULTATION .....	3
1.	Acquisition du bâtiment de la gare désaffectée de DOMMARTIN avec projet de rénovation.....	3
a)	La localisation du site.....	3
b)	Le contexte de l'opération.....	3
c)	Les dispositions d'urbanisme applicables .....	3
d)	Les informations complémentaires .....	3
2.	Contenu du dossier de consultation.....	4
II.	DESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJETS .....	4
1.	Avis d'appel public à concurrence.....	4
2.	Documents à fournir.....	4
III.	PROCEDURE DE CHOIX.....	5
a)	La constitution d'une commission ad hoc .....	5
b)	Modalités de choix d'attribution .....	5
IV.	ISSUE DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJETS .....	6

## **I. OBJET DE LA CONSULTATION**

### **1. Acquisition du bâtiment de la gare désaffectée de DOMMARTIN avec projet de rénovation**

Cette consultation lancée par la Commune de DOMMARTIN et sous sa responsabilité, porte sur la vente de l'ancienne gare, propriété privée de la commune afin de permettre sa réhabilitation suivant le respect impératif de critères. Le projet de rénovation est indissociable de la vente et conditionnera celle-ci.

#### **a) La localisation du site**

La Commune de DOMMARTIN est propriétaire du bâtiment d'une emprise au sol de 110 m<sup>2</sup> environ (bâtiment désaffecté) et du terrain attenant de 672 m<sup>2</sup> environ, cadastré section AK parcelle n°120, situé rue de la Chicotière à DOMMARTIN (69380), dans le quartier dit de la Chicotière (excentré du centre-bourg) à proximité immédiate de la RD 306.

#### **b) Le contexte de l'opération**

La volonté de la Commune de DOMMARTIN est de conserver et réhabiliter le bâti ancien

La maîtrise d'ouvrage de cette réhabilitation sera transférée à l'opérateur qui achètera le bâtiment et qui devra proposer un projet de rénovation respectant impérativement les critères de la commune qui sont les suivants :

- préserver le caractère « historique et culturel du bâtiment » dans le projet
- favoriser la mise en valeur du bâti et de l'espace environnant
- concevoir un projet avec un style urbanistique en harmonie avec l'existant (sans aucune interprétation possible)
- développer une activité porteuse elle-même de nouvelles activités et respectant l'ordre public à savoir la sécurité, tranquillité et salubrité publique (sans générer de troubles de voisinages)

La commune a décidé de lancer un appel à projets afin de stimuler la créativité, d'enrichir la qualité des projets architecturaux et d'auditionner les différents porteurs de projets qui doivent tenir compte de la localisation particulière du bien.

#### **c) Les dispositions d'urbanisme applicables**

Le site du projet de réhabilitation est classé au plan local d'urbanisme en zone AUi (zone à urbaniser destinée à assurer le développement de l'activité économique). Le projet sera soumis à l'architecte conseil du CAUE et à la CCPA qui détient la compétence économique.

#### **d) Les informations complémentaires**

Il est obligatoire de venir visiter les lieux avant de répondre à cet appel à projets.

Il conviendra de prendre rendez-vous avec la mairie en contactant monsieur Le Maire Alain THIVILLIER ou son adjoint délégué Mr Jean-Louis BERRAT au 04 78 43 52 07 ou par mail à l'adresse suivante : [contact@mairiedommartin.fr](mailto:contact@mairiedommartin.fr).

Une attestation de visite sera remise après le rendez-vous.

Des questions pourront être adressées à la commune par les candidats par courriel à l'adresse [contact@mairiedommartin.fr](mailto:contact@mairiedommartin.fr) au plus tard 10 jours avant la date de remise des candidatures et des offres ; les réponses de la commune seront adressées à tous les candidats par courriel au plus tard 6 jours avant la date de remise des candidatures et des offres.

## 2. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé :

- du présent règlement de consultation ;
- et des pièces annexes :
  - \* un extrait des dispositions du PLU applicables, au format pdf.

L'ensemble de ces documents est mis à disposition gratuitement par la commune sur le site internet de la commune <https://www.mairiedommartin.fr/> ou sur demande par mail à l'adresse suivante : [contact@mairiedommartin.fr](mailto:contact@mairiedommartin.fr)

## II. DESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJETS

### 1. Avis d'appel public à concurrence

Un avis d'appel à projet sera publié sur le site internet <https://www.marches-publics.info>  
Il sera également mis en ligne sur le site de la commune : <https://www.mairiedommartin.fr/>

Les personnes intéressées ont jusqu'au **06 février 2026 16h00** pour faire parvenir leur candidature en mairie soit par courrier, soit par mail à l'adresse [contact@mairiedommartin.fr](mailto:contact@mairiedommartin.fr) ou par le biais du site <https://www.marches-publics.info>

### 2. Documents à fournir

Les candidats devront fournir :

- **Si le candidat est une entreprise ou un groupement d'entreprises :**
  - DC1, DC2 ou DUME, signé(s) le cas échéant par chaque membre du groupement ;
  - Une note méthodologique d'intention et de motivation développant l'approche du projet et les moyens de l'aborder sur une à deux pages maximum accompagné d'un plan ;
  - La garantie de la capacité financière à porter l'opération d'aménagement et notamment : structure du capital, chiffre d'affaires des trois dernières années, bilan des trois derniers exercices clos ;
  - L'indication des moyens en personnel et matériel des membres de l'équipe candidate ;
  - Les informations juridiques sur la structure de l'entreprise : raison sociale, adresse, nature juridique, nom du responsable, numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés, extrait K-Bis ;
  - L'attestation d'assurance et de responsabilité civile et professionnelle en cours de validité ;
  - Le bilan financier de l'opération avec précision des conditions suspensives ;
  - L'offre financière qui devra présenter le prix forfaitaire proposé pour l'acquisition du

- foncier en euros
- Le planning prévisionnel.
- **Si le candidat est un particulier :**
  - La photocopie de sa carte d'identité (ou passeport)
  - Une note méthodologique d'intention et de motivation développant l'approche du projet et les moyens de l'aborder sur une à deux pages maximum accompagné d'un plan ;
  - La garantie de la capacité financière à porter l'opération d'aménagement
  - L'attestation d'assurance et de responsabilité civile ainsi que les attestations d'assurance et de responsabilité civile et professionnelle des entreprises susceptibles d'intervenir (en cours de validité) ;
  - L'offre financière qui devra présenter le prix forfaitaire proposé pour l'acquisition du foncier en euros
  - Le planning prévisionnel.

Les offres auront une durée de validité de 6 mois à compter de la date limite de dépôt soit jusqu'au 05 juillet 2026.

### **III. PROCEDURE DE CHOIX**

#### **a) La constitution d'une commission ad hoc**

Une commission constituée spécifiquement pour la présente opération sera chargée d'opérer le choix des candidatures et des offres et notamment du candidat retenu. Cette commission sera composée de 8 élus et pourra s'entourer de conseils techniques notamment d'un éventuel architecte du CAUE Rhône-Métropole. Madame la directrice générale des services sera présente pour assurer l'aspect administratif de la commission.

#### **b) Modalités de choix d'attribution**

La sélection de l'acquéreur sera établie en tenant compte :

- Du projet précisé dans la note méthodologique d'intention et de motivation (40%) avec le respect des critères suivants ;
  - Préserver le caractère « historique et culturel » dans le projet (10%)
  - Favoriser la mise en valeur du bâti et de l'espace environnant (10%)
  - Concevoir un projet avec un style urbanistique en harmonie avec l'existant (sans aucune interprétation possible) (10%)
  - Développer une activité porteuse elle-même de nouvelles activités et respectant l'ordre public à savoir la sécurité, tranquillité et salubrité publique (sans générer de troubles de voisinages) (10%)
- Du prix proposé (40%)
- De la capacité financière à exécuter le projet (20%) ;

La commission procédera à la sélection des candidats sur la base des dossiers remis impérativement dans les délais impartis.

La commission ad'hoc pourra sélectionner 3 candidats qu'elle auditionnera et avec lesquels elle souhaiterait engager des négociations.

Les candidats seront invités à présenter leur offre et échanger avec la commission. A la suite de cette audition, chacun des candidats pourra ajuster son offre et la transmettra à la commune par courrier à l'adresse de la mairie ou par courriel avec accusé de réception à l'adresse mail : [contact@mairiedommartin.fr](mailto:contact@mairiedommartin.fr)

La commission pourra également décider de choisir l'opérateur sans auditionner le ou les candidats.

Sur la base du rapport d'analyse final, reprenant l'ensemble des critères de la présente consultation, établi à l'issue de cette étape d'audition et d'ajustement des offres, la Commune de DOMMARTIN représentée par son Maire, après avis de la commission ad hoc, effectuera le choix du lauréat.

La Commune de DOMMARTIN pourra librement décider de ne retenir aucun candidat à la suite de la consultation si les offres sont jugées non satisfaisantes.

Les frais d'études, d'établissement des projets et propositions et plus généralement toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à leur charge exclusive quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

Le lauréat et les candidats non retenus seront informés par courriel et courrier.

#### **IV. ISSUE DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJETS**

La Commune de DOMMARTIN prévoit d'autoriser par délibération du Conseil Municipal la cession dès que possible après le choix de l'acquéreur.

Le compromis de vente sera signé :

- Dès la validation par le conseil municipal de cette cession ;

Le compromis de vente comprendra des clauses suspensives à la signature de l'acte de vente définitif, à savoir, entre autres :

- L'obtention d'un éventuel prêt bancaire
- L'obtention du permis de construire.
- Le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Un engagement sur le calendrier de l'opération.