



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 par l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) envisage au regard du principe de bonne gestion des deniers publics, d'aboutir à l'aliénation de ce bien immobilier selon une procédure de publicité et de mise en concurrence.

C'est la raison pour laquelle la Communauté de Communes organise la vente dudit ensemble immobilier par appel à candidature.

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

Cet appel à candidature consiste à procéder à une publicité et une mise en concurrence dans le but de vendre cet ensemble immobilier appartenant à la CCTC, au candidat qui proposera un projet de santé (médical / paramédical) et/ou social à destination des séniors, le plus opportun du point de vue de sa destination et du montant proposé.

### 2.2 – Publicité

Le présent appel à manifestation d'intérêt 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

La CCTC est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré DE 583 – 585 – 244 – 246 – 247, d'une contenance d'environ 6 304 m<sup>2</sup>.

La CCTC à travers l'EPFO s'est rendu propriétaire de l'ensemble immobilier constitué de la manière suivante :

Cet ensemble comprend :

- D'un bâtiment dénommé les Tulipes construit en 2001, d'une superficie d'environ 2 657m<sup>2</sup> la parcelle cadastrée DE 585
- D'un bâtiment dénommé les Hortensias construit entre 1974 et 1977, d'une superficie d'environ 3 633 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée 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

Plan de localisation : voir annexe

## 2.4 – Urbanisme et réseaux

- Réglementation d'urbanisme applicable : cf PLUIH [Espace de partage de fichiers et de travail collaboratif](#)
- 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 diagnostic technique

Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier de diagnostic technique est en cours de réalisation.

# 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. Il n'y aura pas de 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 candidature 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 suite à l'acquisition par l'EPFO
- *Réglementation zone U du Plan Local d'Urbanisme : à consulter en ligne*
- Le Dossier de Diagnostic Technique des deux bâtiments

Le dossier de consultation de l'appel à candidature est remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande par courriel à l'adresse : [c.loup@terresdesconfluences.fr](mailto:c.loup@terresdesconfluences.fr)

## 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 présentation détaillée du projet envisagé ,

- 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 transmettent impérativement sous format papier leur dossier de réponse à l'appel à candidature sous pli cacheté portant les mentions :

APPEL À PROJET PORTANT SUR LA CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ À MOISSAC  
NE PAS OUVRIR

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des dossiers indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Terres des Confluences  
Service juridique et de la commande publique  
636 Rue des Confluences  
82102 Castelsarrasin Cedex

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

## 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

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.

~~Information importante concernant l'ensemble immobilier :~~

~~- Le bâtiment non retenu par le candidat sera utilisé par la Communauté de Communes pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire.~~

~~- Une coordination des travaux devra donc être prévue~~

## 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 administratifs :

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)

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

Une visite sera organisée par 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)

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

T él. : 05.62.73.57.57

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

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application T él é recours Citoyens accessible via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)