



SEANCE DU
8 JUILLET 2026

OBJET DE LA
DELIBERATION

APPEL À
MANIFESTATION
D'INTERET
« LE LOGIS »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 8 juillet 2026

Le huit juillet deux mille vingt-six à 19 heures 00, les membres du conseil Municipal de la Commune de DOURGES se sont réunis suite à la convocation qui leur a été adressée le 2 juillet 2026 par Monsieur Tony FRANCONVILLE, Maire, conformément aux articles L 2121-10 à L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : M. FRANCONVILLE Tony. Mmes BARLET Stéphanie (Proc. De M. THUILLIEZ Laurent). WERQUIN Mildred. MIJUN Peggy (Proc. De Mme DUJARDIN Séverine). M. LENBA Ouassini. Mme LECOCQ Monique (Proc. De Mme POCLET Dominique). MM. SIX Roland (Proc. De M. SCHOLLART Denis). RAVEZ Jean-Marie. Mme MADAU Graziela. MM. BLONDEAU Olivier (Proc. De Mme BLONDEAU Nathalie). SERIO Bernard (Proc. De M. BAILLET Alain). CROISIER Benjamin (Proc. De M. BOUGHEZAL Julien). Mmes GOUAL Rahma (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). DUBAR Pauline. M. RICHARD Frédéric (Proc De Mme JOLY Audrey). Mmes CABOCHE Cécile (Proc. De M. FERNAND Matthieu). LAMPIN Laurence. M. GIBOIRE Antoine (Proc. De Mme DIOUANI Sarah).

Absents ayant donné procuration : MM. THUILLIEZ Laurent. BAILLET Alain. Mme POCLET Dominique. M. SCHOLLART Denis. Mmes DUJARDIN Séverine. BLONDEAU Nathalie. LEMAIRE Sabrina. M. BOUGHEZAL Julien. Mme JOLY Audrey. M. FERNAND Matthieu. Mme DIOUANI Sarah.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Monsieur GIBOIRE Antoine.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de sa politique de valorisation du patrimoine communal et de développement économique et touristique du territoire, la Commune souhaite confier l'exploitation d'une partie du site « le logis » à un porteur de projet privé, capable d'y développer une activité économique pérenne, ancrée territorialement et cohérente avec le caractère historique du lieu.

La valorisation envisagée repose sur deux activités socles obligatoires, une activité de restauration de qualité ouverte au public et une offre d'hébergement de type chambres d'hôtes ou maison d'hôtes auxquelles pourront s'ajouter librement des activités complémentaires (événementiel, animation culturelle, agritourisme, etc.).

Conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), toute occupation privative du domaine public à des fins économiques est soumise à une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence. Cette procédure, qui ne relève pas des marchés publics ni des délégations de service public, prend en l'espèce la forme d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le lancement de cette procédure, d'approuver le dossier de consultation élaboré à cet effet et de déléguer au Maire les pouvoirs nécessaires à la conduite de la procédure jusqu'à la sélection du candidat retenu.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), et notamment ses articles L.2122-1, L.2122-1-1, L.2122-2, L.2122-3 et L.2125-1 relatifs aux conditions d'occupation du domaine public, aux obligations de publicité et de mise en concurrence préalable et aux redevances d'occupation ;

Vu la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 relative à l'amélioration de la décentralisation, et notamment ses articles 13 et 14 relatifs aux baux emphytéotiques administratifs ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2025 autorisant le baptême du site en « Le Logis » ;

Vu l'avis de la commission « Finances – Ressources Humaines – Culture – Vie associative – partenariat avec la Ville de Raszków » en date du 23 juin 2026 ;

Considérant que ce site, d'une valeur patrimoniale et historique avérée, mérite d'être valorisé au bénéfice du développement économique et touristique du territoire communal et intercommunal, dans le respect de son caractère et de son histoire ;

Considérant que la Commune entend confier l'exploitation d'une partie de ce site à un porteur de projet privé développant une activité de restauration qualitative et une offre d'hébergement de type chambres d'hôtes, complétées le cas échéant d'activités événementielles, culturelles ou touristiques ;

Considérant que la Commune souhaite néanmoins conserver la faculté d'organiser des manifestations municipales dans le parc du site à certaines dates de l'année, et de permettre l'ouverture du parc au public dougeois selon des modalités qui seront précisées dans le contrat d'occupation ;

Considérant que, conformément aux articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du CG3P, l'attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité économique est soumise à une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence, garantissant l'égalité de traitement entre les candidats et la transparence de la procédure, sans relever pour autant des marchés publics ni des délégations de service public ;

Considérant que le dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt élaboré à cet effet définit les caractéristiques du site, le programme attendu, le cadre juridique et financier applicable, les critères de sélection des candidatures et les modalités pratiques de la procédure, conformément aux exigences du CG3P ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure, à conduire les échanges avec les candidats et à prendre toutes dispositions utiles dans le cadre de la procédure de sélection, sans préjudice de la délibération ultérieure autorisant la signature du contrat avec le candidat retenu ;

Et après en avoir délibéré, par 22 Voix Pour (M. FRANCONVILLE Tony. Mmes BARLET Stéphanie (Proc. De M. THUILLIEZ Laurent). WERQUIN Mildred. MIJUN Peggy (Proc. De Mme DUJARDIN Séverine). M. LENBA Ouassini. Mme LECOQ Monique (Proc. De Mme POCLET Dominique). MM. SLX Roland (Proc. De M. SCHOLLART Denis). RAVEZ Jean-Marie. Mme MADAU Graziela. MM. BLONDEAU Olivier (Proc. De Mme BLONDEAU Nathalie). SERIO Bernard (Proc. De M. BAILLET Alain). CROISIER Benjamin (Proc. De M. BOUGHEZAL Julien). Mmes GOUAL Rahma (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). DUBAR Pauline), **4 Voix Contre** (M. RICHARD Frédéric (Proc. De Mme JOLY Audrey). Mmes CABOCHE Cécile (Proc. De M. FERNAND Matthieu)) et **3 Abstentions** (LAMPIN Laurence. M. GIBOIRE Antoine (Proc. De Mme DIOUANI Sarah)).

- **AUTORISE** le lancement et la publicité de l'appel à manifestation d'intérêt pour Le Logis, sur la base du cahier des charges ci-joint,

- **DECIDE** que le contrat d'occupation du domaine public intégrera les dispositions suivantes, non négociables, relatives à l'usage partagé du parc du site :

- ✓ Manifestations municipales : la Commune se réserve la faculté d'organiser des manifestations publiques dans le parc du Logis à certaines dates de l'année. Ces dates, arrêtées chaque année par le Maire, seront communiquées à l'exploitant avant leur tenue. Pendant ces périodes, l'exploitant ne pourra utiliser le parc pour ses propres activités. Aucune indemnité ne sera due à l'exploitant de ce fait ;
- ✓ Ouverture du parc aux habitants : le parc du Logis devra être accessible aux habitants de Dourges selon des jours et horaires définis chaque année d'un commun accord entre la Commune et l'exploitant. Ces modalités d'accès seront annexées au contrat et révisables annuellement.

L'accès sera gratuit pour le public dourgeois.

- **DECIDE** que le contrat conclu avec le candidat retenu pourra prendre la forme d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) en application des articles L.1311-2 et suivants du CGCT, ou d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, selon la nature et le niveau d'investissement du projet retenu.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

- ✓ Réceptionner et accuser réception des dossiers de candidature ;
- ✓ Constituer et présider la commission de sélection ;
- ✓ Organiser les visites du site et les auditions des candidats ;
- ✓ Conduire les négociations avec les candidats présélectionnés, dans le respect des critères et conditions définis par le présent dossier de consultation ;
- ✓ Prendre toutes mesures utiles à la bonne organisation de la procédure.

- **PRECISE** que la signature du contrat d'occupation avec le candidat retenu fera l'objet d'une délibération distincte du Conseil Municipal, après présentation du projet retenu et de ses conditions financières définitives.

- **RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait en séance les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,

Le secrétaire de séance



REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-2162 02747-2 026 07 08-DEL 09 08 0720