

DÉCISION N°2026-047-IAM RELATIVE À UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le décret n°2019-1459 du 26 décembre 2019 relatif à l'institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (l'Institut Agro),
Vu la convention d'utilisation conclue entre l'État et l'Institut Agro,
Vu la décision n° 2025-026-IA portant de délégation de signature de Madame Anne-Lucie Wack, directrice générale de l'Institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (l'Institut Agro) à Madame Carole Sinfort - Directrice de l'Institut Agro Montpellier,

La directrice générale

Considérant ce qui suit :

1. L'Institut Agro, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel placé sous la tutelle du ministre en charge de l'agriculture, est utilisateur de la parcelle cadastrale KP298, dénommée « Condamine », sise sur la commune de Montpellier, dans l'Hérault ;
2. La parcelle cadastrale KP298 est non bâtie, non viabilisée et non affectée au service public de l'enseignement supérieur et de la recherche agricole dont l'Institut Agro a la charge ;
3. La parcelle cadastrale KP298 constitue une dépendance du domaine privé de l'État ;
4. Il relève d'une bonne gestion du patrimoine immobilier de l'État de permettre à un tiers d'occuper et de valoriser ladite parcelle.

DÉCIDE

Article 1^{er} – Objet de la mise en concurrence

Pour l'occupation de la parcelle cadastrale KP298, un appel à manifestation d'intérêt est organisé en vue de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire domaniale, moyennant une redevance d'occupation.

Article 2 - Candidatures

Les candidats disposent d'un délai courant jusqu'au 10 mai 2026 afin de déposer leur candidature.

Les candidats sont invités à déposer leur dossier de candidature complété et accompagné de tous les documents complémentaires (format PDF) par courrier électronique, en utilisant un lien de téléchargement (type Dropbox, WeTransfer, etc.) à l'adresse sg-supagro@supagro.fr copie christiane.azzopardi@supagro.fr.

Article 3 – Analyse des candidatures

À l'issue du délai imparti, les candidatures seront examinées par une commission de sélection.

Cette commission est composée de la directrice de l'Institut Agro Montpellier ou son représentant, de la directrice des services généraux de l'Institut Agro Montpellier ainsi que du responsable du service patrimoine et architecture de l'Institut Agro Montpellier.

Les critères d'analyse des offres se composent comme suit :

1. Le projet d'exploitation affecté d'un coefficient de 50%,
2. L'intérêt du projet affecté d'un coefficient de 30%,
3. Le critère financier (redevance proposée, santé financière) affecté d'un coefficient de 20%.

Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points. L'Institut Agro Montpellier se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur leurs propositions ou des négociations avec les candidats.

Article 4 – Attribution de l'occupation

Une décision d'attribution de l'occupation sera notifiée au candidat retenu. Cette décision sera suivie de la conclusion d'une convention arrêtant les conditions d'occupation.

Une décision de rejet sera notifiée aux candidats évincés.

La convention autorisera l'occupation privative de l'emplacement par le candidat lauréat (qui devient alors l'occupant) pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à manifestation d'intérêt. Elle définit les conditions de l'occupation. Le régime des baux commerciaux est exclu. La convention peut autoriser une sous-occupation. Elle peut autoriser la réalisation d'opérations d'investissements sur l'emplacement (aménagement, équipements, etc.).

L'occupant est responsable envers l'Institut Agro de l'entretien et de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale. À l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur l'emplacement par l'occupant doivent être enlevés par l'occupant à ses frais (remise de l'emplacement dans son état initial), sauf dispense accordée par l'Institut Agro.

Dans le cas où le projet du candidat lauréat prévoit l'accueil du public, il lui appartient de s'assurer qu'il dispose, avant le lancement de son activité, de toutes les autorisations nécessaires en la matière.

Tout manquement aux stipulations prévues par la convention pourra entraîner une procédure de résiliation sanction du titre domaniale.

Il appartient à l'occupant d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à son activité et aux travaux éventuellement nécessaires et de se conformer à la réglementation en vigueur.

Article 5 – Publication de la décision

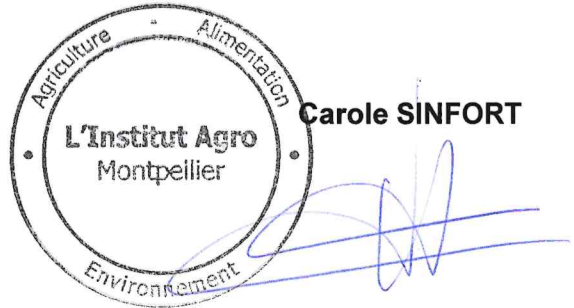
La présente décision sera publiée au Recueil des actes de l'Institut Agro. Elle fera l'objet d'une communication via le site internet de l'Institut Agro Montpellier ainsi que par mail aux tiers intéressés qui en feraient la demande.

Article 6 – Exécution de la décision

La directrice des services généraux est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montpellier, le 31.3.2026

**Pour la directrice générale,
par délégation,
La directrice de l'Institut Agro
Montpellier**



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT FICHE DESCRIPTIVE

I. Localisation de l'emplacement

La parcelle cadastrale KP298 est située 384 Rue de la Croix de Las Cazes - 34060 Montpellier.

Vue d'ensemble



Vue rapprochée



II. Activités

1. Activités autorisées

Le candidat retenu sera autorisé à développer toute activité relevant du secteur tertiaire. Le développement de cette activité devra nécessairement s'accompagner de la viabilisation du terrain, aux frais dudit candidat.

Seront particulièrement appréciée les candidats proposant une occupation en lien avec des activités d'intérêt général, particulièrement avec un objet social, culturel, éducatif, scientifique ou environnemental.

2. Activités exclues

Sont exclues les activités génératrices de nuisances sonores ou olfactives disproportionnées par rapport aux riverains.

III. Date de disponibilité prévisionnelle de l'emplacement

L'emplacement est disponible à compter du 1^{er} juillet 2026.

IV. Délimitation de l'emplacement - caractéristiques

L'emplacement mis à disposition répond aux caractéristiques et aux contraintes suivantes :

- La contenance cadastrale totale de de la parcelle KP298 est d'environ 17 388 m² - terrain non viabilisé, sans construction immobilière, incluant une partie boisée et non boisée ; étant précisé que l'emplacement mis à disposition concerne une partie non boisée d'une surface 6000 m²
- La zone de stationnement est non délimitée
- L'accès au site devra être indépendant
- Le terrain est en bordure immédiate de résidences étudiantes
- Un passage piétonnier délimité pour le public souhaitant accéder aux établissements publics adjacents
- Zone boisée non concernée par convention d'occupation

L'ensemble des travaux envisagés seront à la charge du lauréat, notamment :

- Toutes démarches de viabilisation et toutes les études qui seraient nécessaires à l'installation du lauréat (études de sol, sondages, permis de construire, ...)
- Tous travaux liés à l'installation de bâtiments modulaires ;
- Tous travaux liés à la sécurisation de l'emplacement.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation relative aux travaux réalisés.

V. Redevance d'occupation domaniale minimale

La redevance d'occupation domaniale minimale est fixée à 2,50 euros/m²/an.

Le montant de la redevance d'occupation domaniale est un des critères de sélection des candidatures, les candidats sont invités à proposer un montant de redevance forfaitaire supérieur.

En fonction des travaux d'investissement prévus sur le domaine, des modalités d'abattement de redevance particulières pourront être étudiées avec le lauréat lors de la mise au point du contrat (date d'effet, abattement en phase travaux, etc.). Dans ce cadre en référence à l'article 4, les travaux d'aménagement de terrain seront susceptibles d'être conservés, sans aucune indemnité.

Le montant de redevance pourra être réévalué chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la convention, dans les conditions qui y sont définies. Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement de l'Institut Agro.

VI. Visite de l'emplacement

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper.

Elle peut avoir lieu à la demande en s'adressant à l'adresse spa-resp@supagro.fr et au plus tard 10 jours calendaire avant la date de remise des candidatures.

VII. Annexe

Le dossier de candidature à compléter est annexé.

Date et signature du candidat

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
DOSSIER DE CANDIDATURE**

Le candidat est la personne physique, l'entreprise ou l'association qui souhaite signer la convention d'occupation temporaire pour l'emplacement à occuper.

L'entreprise ou l'association peut être en cours de constitution. Si la candidature est retenue, la création de l'entreprise ou de l'association devra être achevée pour la signature de la convention d'occupation temporaire.

Le candidat peut associer d'autres personnes physiques, entreprises ou associations à sa candidature, en tant que sous-occupants ou que prestataires.

Nom ou raison sociale du candidat :

.....

Forme juridique :

.....

Objet social (un Kbis, ou SIREN et un document de présentation de l'entreprise ou de l'association doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Numéro RC ou SIRET :

.....

Capital :

.....

Chiffre d'affaires du dernier exercice (le dernier avis d'imposition pour un particulier, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ou les comptes des trois dernières années pour une association doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Effectifs :

.....

Nom et prénom du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat:

.....

Fonction du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Téléphone du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Courriel du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....
Adresse ou siège social du candidat :

.....
Si l'entreprise ou l'association est en cours de création, état d'avancement des démarches :

.....
Nom et prénom de la personne à contacter pour des échanges administratifs si différente du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....
Fonction :

.....
Téléphone :

.....
Courriel :

Présentation du projet

Quelle est l'activité principale envisagée ?

.....
.....
.....
.....

Souhaitez-vous proposer une ou plusieurs activités secondaires ? Dans ce cas, précisez dans quelle mesure ces activités secondaires améliorent l'économie du projet.

.....
.....
.....
.....

Indiquez les horaires d'ouverture de(s) l'activité(s).

.....
.....
.....
.....

Avec quels partenaires l'activité serait-elle mise en place et exploitée ?

Le cas échéant, le candidat devra joindre une présentation des partenaires qu'il aura identifiés pour la mise en œuvre de son projet

.....
.....
.....
.....

Quelle est l'expérience du candidat et de ses partenaires en la matière ?

.....

Le dossier de candidature contient les pièces suivantes :

- L'avis d'appel à candidature
- Le cadre de réponse technique justificatif des dispositions que le candidat se propose d'adopter pour l'occupation de l'emplacement.

Rappel des documents à produire

Pour répondre au présent appel à manifestation d'intérêt, le candidat devra fournir :

1. Le dossier de candidature complété ;
2. Tout document que le candidat jugerait utile compte tenu des questions figurant au dossier ;
3. Un extrait K BIS ou tout autre document attestant de la forme juridique du candidat ;
4. Une attestation sur l'honneur du candidat certifiant qu'il est en règle avec ses obligations fiscales et sociales ;
5. Une déclaration sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet d'une liquidation judiciaire ni d'avoir fait l'objet d'une condamnation au titre de ses obligations fiscales et sociales, de la lutte contre le travail illégal, de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés ou assimilés, et de ses obligations en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
6. Le dernier avis d'imposition pour un particulier, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ou les comptes des trois dernières années pour une association ;
7. Le cas échéant, une présentation des partenaires qu'il aura identifiés pour la mise en œuvre de son projet.

