

Avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation du bâtiment de la barre Cassan (F) sis rue Cuvier (Paris 5^e) dans le cadre d'un titre constitutif de droits réels sur le domaine public ou privé

SECTION I – DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE :

SORBONNE UNIVERSITE

Siège social : 21 rue de l'Ecole de Médecine, 75006 PARIS

Représentée par : le Président de Sorbonne Université

Point de contact :

Direction des Achats -Service Achat Travaux

4 Place Jussieu - 75005 PARIS, - Boîte courrier 611

E-mail : julian.colly@sorbonne-universite.fr

Toute question relative à la consultation sera adressée à SU soit, prioritairement, sur le site PLACE <https://www.marches-publics.gouv.fr> (Ref : SU-2020-DA-AMI-CASSANF-JC) soit, exceptionnellement, par courriel à l'adresse ci-dessus. Les réponses seront apportées publiquement sur le site PLACE. Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site

SECTION II – OBJET DE LA PUBLICITE :

Le présent avis de publicité a lieu dans le cadre de l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et plus précisément de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Il a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'une personne privée (RIVP, 13 avenue de la Porte d'Italie, 75013 Paris) qui se propose de développer un projet immobilier de réhabilitation et restructuration du bâtiment de la barre Cassan (F), sis rue Cuvier Paris 5^{ème}, initialement voué à la démolition. Il s'agit pour l'essentiel d'un projet de résidence universitaire et logements pour le personnel correspondant à la catégorie de logement social (logements PLUS et PLS).

En tout état de cause, aucune réclamation ne pourra être formulée par les candidats quant à l'emplacement.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra être attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

Il est ici précisé que le bâtiment relève à ce jour du domaine public et qu'il en sera éventuellement déclassé. Le cas échéant Sorbonne Université souhaite cependant faire application volontaire des dispositions précitées du CG3P relative aux modalités d'attribution du titre d'occupation.

SECTION III – CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU TITRE D'OCCUPATION PROJETE :

Le titre d'occupation sera constitutif de droits réels. Il sera soumis à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (notamment articles L.2121-1 et suivants du CG3P) dans l'hypothèse où le bien serait maintenu dans le domaine public.

La surface de plancher totale de Cassan F a été estimée dans l'étude de faisabilité à 23 500 m² SDP hors le volume qui devrait être dédié à une déchèterie à reconstituer en pied d'immeuble. La surface habitable de logement créée est de l'ordre de 15 000 m²

Une redevance sera perçue en contrepartie du titre d'occupation. Cette redevance se décomposera de la manière suivante :

- une part fixe : 12 000 000 EUR HT
- une part variable : 75% des recettes de cession de commercialité (recette estimée à 25 500 000 EUR)

Ces montants constituent des sommes minimales attendues par Sorbonne Université.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt, en ce qu'il constitue une procédure d'information en vue de l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public ou privé et non un marché public, ne prévoit pas de contrepartie financière de la part de Sorbonne Université. Par conséquent, aucune aide financière ou subvention ne sera attribuée par le gestionnaire du domaine dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les coûts d'aménagement de l'infrastructure nécessaires au déploiement du projet seront intégralement supportés par l'opérateur en charge de la réalisation du projet qui fera son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

La convention d'occupation domaniale sera signée pour une période suffisante au regard des investissements à réaliser. A titre indicatif, le projet proposé par la RIVP porterait sur une durée de 54 ans (travaux et exploitation). A l'issue de cette période Sorbonne Université récupérera gratuitement et sans frais l'ensemble des droits sur ledit bâtiment ainsi que la propriété des travaux et améliorations réalisés par l'occupant durant son titre.

Le candidat doit prendre en considération la durée de l'occupation proposée et les contraintes que cela induit en matière d'investissement. Le candidat reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls. L'amortissement des investissements doit être réalisé sur cette durée d'exploitation et le demandeur, dûment informé, s'engage à ne pas porter réclamation sur ce point.

SECTION IV – DEROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTION D'INTERET

L'appel à initiatives privées se déroule comme suit :

Le 26 octobre 2020 à 12h (délai de rigueur) : date limite de réception des dossiers de réponse par les opérateurs pour faire connaître leurs projets concrets.

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comprendre les éléments suivants :

- Une présentation succincte de l'opérateur intéressé et ses coordonnées (adresse postale, courrier électronique, ...)
- Une présentation détaillée du projet sur les surfaces concernées dans le respect des conditions exposées dans le présent avis (nature des activités, investissements éventuels ...)
- Un extrait K-Bis de l'opérateur intéressé si ce document est disponible eu égard au statut du candidat ;
- Tout élément complémentaire que l'opérateur intéressé juge pertinent pour éclairer et compléter sa manifestation d'intérêt.

Le pli devra porter la mention « Réhabilitation de la barre Cassan F ».

Les personnes intéressées devront transmettre leur manifestation d'intérêt concurrente :

-Sous format papier (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Direction des Achats -Service Achat Travaux
4 Place Jussieu - 75005 PARIS, - Boite courrier 611
E-mail : julian.colly@sorbonne-universite.fr
Un accusé de réception sera adressé au déposant

-Par transmission dématérialisée, via la plateforme suivante :

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse URL suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr> (Ref : SU-2020-DA-AMI-CASSANF-JC).

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à la direction des achats de Sorbonne Université (point de contact).

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, Sorbonne Université traitera directement de l'autorisation d'occupation des surfaces ci-dessus décrites avec la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-avant, un ou plusieurs opérateurs manifesteront leur intérêt pour occuper les surfaces dans les conditions définies par le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. A cette fin, un dossier sera adressé aux opérateurs ayant manifesté leur intérêt, les informant des modalités précises de la sélection préalable qui sera menée par Sorbonne Université, et du contenu des propositions à remettre.

SECTION V – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les renseignements complémentaires et les questions éventuelles peuvent être obtenus par demande soit sur PLACE <https://www.marches-publics.gouv.fr> (Ref : SU-2020-DA-AMI-CASSANF-JC) soit auprès de
auprès de : Monsieur Julian COLLY
Mail : julian.colly@sorbonne-universite.fr

Toute demande orale (téléphonique) sera formalisée ensuite par mail.

SECTION VI – ANNEXE

Extrait du plan cadastral

Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&refConsultation=643176&orgAcronyme=f2h>