

AVIS DE CONSULTATION MODIFICATIF

OBJET

OCCUPATION DU SITE DES STUDIOS 144 AVENUE DU PRESIDENT WILSON / 12 RUE DE LA MONTJOIE
ZAC NOZAL FRONT POPULAIRE - SAINT-DENIS (93)

CONTEXTE

La SEM Plaine Commune Développement s'est portée acquéreur en janvier 2019 d'un ensemble immobilier à Saint-Denis. Anciennement propriété des studios de télévision AB PRODUCTION, ce site est destiné à une déconstruction et une valorisation à partir de 2024 dans l'optique d'aménager un nouveau quartier.

Dans l'attente de cette valorisation, la SEM Plaine Commune Développement souhaite organiser son portage dynamique en le proposant à l'occupation avec un montant attendu de 1.6 M€ HT/HC de recettes.

LOCALISATION ET PRESENTATION DES LOCAUX

Le site, localisé dans le périmètre de la ZAC Nozal Front Populaire à Saint-Denis, est adressé pour partie au 12 rue de la Montjoie, au 144 avenue du Président Wilson et au 9 avenue de la Métallurgie.

Cet ensemble immobilier de 33 000m² est composé de 4 bâtiments accueillant des bureaux, loges et hangars servant autrefois comme studios de télévision, et de 2 bâtiments accueillant autrefois des salles d'examens et les services voirie de Plaine Commune.

La totalité des surfaces ne semblent pas exploitables. La SEM estime de l'ordre d'un tiers des surfaces facilement exploitables. Le reste des surfaces est soit « commandé » soit en état dégradé.

ACTIVITE RECHERCHEE

Consultation ouverte à tous les domaines d'activités sous réserve que ceux-ci ne génèrent de nuisances pour les riverains ni de débordement sur l'espace public.

La présente consultation exclue toute forme d'occupation transitoire type « occupation de friches ».

CONDITION DE L'OCCUPATION

La mise à disposition des locaux se fera via une convention inférieure à 3 ans à compter de la date de signature. Des recettes issues de cette occupation sont attendues. La SEM souhaite être garantie de la solidité financière de l'occupant.

DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

Phase 1 - Retrait de dossier : Les candidats ont jusqu'au **4 septembre 2019** pour effectuer une demande de retrait de dossier en présentant leur candidature. Le cahier des charges sera remis au terme de cette phase. La SEM se réserve la possibilité de ne pas transmettre le dossier aux candidats présentant des caractéristiques inadaptées à la présente consultation.

Une visite du site sera organisée le 28 août à 10h00, le rendez-vous est fixé au 9 avenue de la Métallurgie (93210).

Phase 2 - Remise des offres : A l'issue de la phase 1, les candidats ont jusqu'à la date de clôture de la consultation pour remettre leur offre finale soit le **18 septembre 2019 à 12h00**.

ATTENDU PHASE 1

En phase 1 chaque candidat remettra :

- Une lettre de candidature mentionnant le preneur et les garanties qu'il entend apporter (financières notamment type GAPD, fonds propres, etc.)
- Un dossier de présentation de son occupation et ses attentes en matière de surfaces locatives.

La justification des garanties sera à produire au stade de la remise des offres.

CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS PHASE 1

Les candidats transmettront leur candidature au plus tard le **4 septembre 2019 à 12h00**, à Mesdames Perrine GIVELET et Elodie TOUATI aux adresses suivantes : pgivelet@semplaine.fr et etouati@semplaine.fr.

La SEM Plaine Commune Développement transmettra le cahier des charges de la consultation au plus tard le **6 septembre 2019**.