



**CCI AIX MARSEILLE  
PROVENCE**

**APPEL OUVERT A CANDIDATURES  
EXPLOITATION, LOCATION OU ACQUISITION AMIABLE D'UN IMMEUBLE  
APPARTENANT A LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE  
METROPOLITAINE AIX MARSEILLE PROVENCE**

**Situé au n° 2 de la rue  
Beauvau et aux n° 4/6 de la  
Canebière 13001 Marseille**

**CAHIER DES CHARGES**

**Date limite de réception des candidatures : le 10 / 12 / 2021 (minuit).**



## **PREAMBULE**

La CCI métropolitaine Aix Marseille Provence est propriétaire d'un immeuble faisant partie de son patrimoine privé, sis au n° 2 de la rue Beauvau, 13001 Marseille. Cet immeuble idéalement situé sur une artère mythique de la ville, la Canebière et proche de son vieux port, est inoccupé depuis plusieurs mois, à l'exception d'une petite partie de sa surface au rez-de-chaussée, par un bail commercial. Cet immeuble inoccupé nécessite d'importants travaux de rénovation et de mise aux normes pour pouvoir accueillir une activité d'intérêt général ou une activité commerciale ou économique rentable pour la CCIAMP.

Par conséquent, afin de valoriser ce bien immobilier, de manière sûre et durable, sans avoir à engager d'importants travaux de rénovation ou d'aménagement, la CCIAMP organise un appel à candidatures ouvert destiné à recueillir des projets pertinents, dans le respect des exigences du plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur, en vue de l'exploitation, la location ou l'acquisition amiable de cet immeuble après mise en concurrence.

Le présent appel ouvert à candidatures n'est pas soumis au code de la commande publique.

## **I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES**

### **1) Mode de consultation**

Cet appel à candidatures a pour objet de trouver la meilleure affectation possible pour l'ensemble immobilier situé 2 rue Beauvau – 4/6 La Canebière 13001 Marseille.

Il est organisé par la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence / Direction de l'Immobilier, Palais de la Bourse, 9 la Canebière, CS 21856 - 13221 Marseille Cedex 01.

Les candidats pourront proposer une valorisation prenant la forme d'un bail constitutif de droits réels immobiliers, d'une cession pure et simple ou d'une exploitation en collaboration avec la CCIAMP dans le cadre d'une structure juridique existante ou à créer.

La base de cet appel à candidatures est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble jointes en annexes.

### **2) Désignation de l'immeuble**

Immeuble sis : 2 rue Beauvau 13001 Marseille



- Localisation : Marseille 13001, 2 rue Beauvau et 4 / 6 la Canebière - Propriété de la CCIAMP depuis le 6 avril 1937
- Type de bâtiment : R+5 : bureaux et deux locaux commerciaux au RdC sur la Canebière
  - RdC : 220 m<sup>2</sup>
  - Entresol : 216 m<sup>2</sup>
  - R+1 : 216 m<sup>2</sup>
  - R+2 : 217 m<sup>2</sup>
  - R+3 : 220 m<sup>2</sup>
  - R+4 : 215 m<sup>2</sup>
  - Soit : 1 304 m<sup>2</sup> de surfaces utiles.
- Etat du bien : moyen. Travaux à prévoir, notamment : clos et couvert à refaire étanchéité du toit, menuiserie, façades, ...
- Bail commercial intégré dans l'immeuble au rez-de-chaussée : local à usage de bureau de tabac « le diplomate »

Cadastré : Marseille B 395.

### **3) Situation d'occupation**

L'immeuble sera donné à bail ou cédé en l'état, libre de toute occupation excepté en ce qui concerne une surface de 9 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée côté Canebière, occupé par un commerce à destination de bureau de Tabac « le Diplomate », titulaire d'un bail commercial renouvelé par tacite reconduction pour une durée indéterminée à compter du 29 septembre 2014. Une copie du bail pourra être communiquée, sur demande, aux candidats.

Des modifications architecturales et d'accessibilité peuvent être envisagées en restant cohérentes avec l'environnement immédiat du bâti. Une proposition architecturale détaillée en ce sens devra être remise avec l'offre de candidature.

## **II / REGLES ET CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX PROPOSITIONS DES CANDIDATS**

### **1/ Nature des propositions et conditions particulières**

Dans le cadre de cet appel à candidatures, la CCIAMP étudiera toute proposition quelle que soit sa nature juridique, consistant en :

- l'aménagement, l'exploitation en partenariat ou en collaboration avec la CCIAMP sous forme de société commerciale, ou de tout autre forme juridique de société compatible avec la nature juridique d'établissement public de la CCIAMP ;

ou :

- la prise à bail à construction, en l'état futur d'achèvement ou bail emphytéotique ou tout autre type de bail ou de contrat de location compatible avec les textes régissant la CCIAMP ;

ou :

- l'acquisition pure et simple par le candidat auprès de la CCIAMP de l'immeuble objet du présent appel à candidatures.

La CCIAMP effectuera une analyse comparative de l'ensemble des propositions remises et sélectionnera celle désignée comme étant économiquement la plus avantageuse.

Plus précisément, la CCIAMP procédera à l'examen de la pertinence des projets proposés, de leur cohérence territoriale et financière, des garanties ainsi que des références du porteur de projet, du respect des exigences en matière d'urbanisme du projet envisagé et retiendra ensuite, en prenant en compte l'ensemble de ces éléments, le projet financièrement le plus intéressant à court et/ou moyen et/ou long terme.

### **1-1/ Exploitation de l'immeuble objet de l'appel à candidatures**

Le candidat pourra proposer à la CCIAMP l'exploitation de l'immeuble en objet, sous forme de participation de la CCIAMP au capital d'une société commerciale, ou civile, existante ou à créer, société par action, société anonyme ou toute forme de société commerciale ou civile compatible avec la nature juridique d'établissement public administratif de la CCIAMP ainsi qu'avec les lois et règlements qui régissent son fonctionnement et ses activités.

Le candidat proposera à la CCIAMP un projet détaillé de statuts, de pacte d'actionnaires, de société commerciale ou tout type de société compatible et adapté à la nature juridique de la CCIAMP, et à cette exploitation commune.

Outre les pièces listées au point 3-3, cette proposition comportera à minima, le montant du capital envisagé, l'identité détaillée du ou des actionnaires envisagés, la proposition de répartition du capital de la structure entre ses actionnaires et associés, le montant et le pourcentage du capital détenu par la CCIAMP ainsi qu'un business plan prévoyant les revenus tirés de l'exploitation de l'immeuble en objet pour la société et plus précisément pour la CCIAMP sur une durée au minimum de dix années.

En cas d'acceptation de la part du jury du présent appel à candidature de la proposition de structure sociétale du candidat, cette dernière devra impérativement faire l'objet d'une approbation préalable de la tutelle de la CCIAMP en application de l'article R 712-7 du code de commerce.

### **1-2/ Prise à bail de l'immeuble objet de l'appel à candidatures**

Le candidat pourra proposer à la CCIAMP la prise à bail de l'immeuble en objet, sous forme de bail commercial, bail emphytéotique, bail à construction, bail en l'état futur d'achèvement ou tout autre type de bail ou de contrat de location compatible avec la nature juridique d'établissement public administratif de la CCIAMP ainsi qu'avec les lois et règlements qui régissent son fonctionnement et ses activités.

Le candidat proposera à la CCIAMP un projet détaillé de bail, contrat de location, bail à construction, bail en l'état futur d'achèvement, ou tout autre forme de type de contrat de location.

Outre les pièces listées au point 3-3, cette proposition comportera a minima l'identité et la forme juridique du preneur, le montant du loyer acquitté par le preneur, la nature, le détail et le montant des travaux envisagés par le preneur (notamment les travaux d'entretien sur toute la durée projetée du bail), la durée du contrat de bail, les conditions de la remise de l'immeuble à l'issue du bail, les éventuels investissements respectifs des parties, ainsi qu'un business plan prévoyant les revenus tirés de l'exploitation de l'immeuble pour le preneur et plus précisément le montant des loyers perçus par la CCIAMP sur la durée du bail, le sort des travaux ou ouvrages réalisées par le preneur, etc.

En cas d'acceptation de la part du jury du présent appel à candidature de la proposition de bail, cette dernière devra impérativement faire l'objet d'une approbation préalable de la tutelle de la CCIAMP en application de l'art 0.1.1 de son Règlement intérieur et R712-3 du code de commerce.

### **1- 3/ Acquisition de l'immeuble objet de l'appel à candidatures**

Le candidat pourra proposer à la CCIAMP l'acquisition pure et simple de l'immeuble objet du présent appel à candidature.

Outre les pièces listées au point 3-3, cette proposition d'acquisition par la voie amiable devra préciser :

- le montant du prix « plancher » d'achat proposé. Ce prix sera exprimé en euro et en valeur nette de tout droit ou taxe.
- les travaux envisagés, la nature de l'aménagement intérieur et extérieur de l'immeuble acquis, la description précise du projet architectural, son insertion dans l'environnement. Les candidats produiront une note détaillée justifiant de la conformité de leur projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Ils indiqueront également la date projetée de dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme, la date envisagée de démarrage et de fin des travaux.
- la nature de la ou des activités exercées dans le cadre de cette acquisition, ainsi que la date de démarrage de ladite activité au sein des locaux cédés par la CCIAMP.

### **Conditions suspensives**

Dans l'hypothèse où cet appel à candidatures déboucherait sur une cession amiable de l'immeuble, à l'issue de cette mise en concurrence, la vente sera soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption, droit de priorité ou de préférence éventuels.

Les candidats seront autorisés à solliciter en outre une condition suspensive d'obtention d'un permis

de construire mais ils sont informés que celle-ci sera considérée comme une moins-value dans le cadre de l'analyse des offres.

Mode de paiement du prix :

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire. A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêts au profit de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales ;
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente.

Frais à acquitter en sus du prix :

Le candidat fait son affaire personnelle des taxes, impôts et frais de toute nature ainsi que des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils relatifs à la cession objet du présent appel à candidatures.

Clause d'intéressement

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les sept ans de l'acte authentique de vente, à un prix supérieur ou valeur supérieure au prix retenu augmenté du coût réel des travaux et aménagements réalisés, l'acquéreur sera tenu de verser à la CCIAMP un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value nette réalisée.

Il est précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

La présente clause s'appliquera, le cas échéant, aux mutations successives dans ledit délai de sept ans et devra ainsi être reproduite dans les actes des ventes successives dans le délai de sept ans.

**III/ REGLES ET CONDITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS DES CANDIDATS. ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

**1/ Organisation des visites :**

Les candidats doivent impérativement visiter le bien sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter l'immeuble objet du présent appel à candidatures doivent contacter :

**Lorenzo CHABERT**

**Directeur des Infrastructures des Projets Immobilier et des Moyens Généraux**

Mail : [lorenzo.chabert@cciamp.com](mailto:lorenzo.chabert@cciamp.com)

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs

conseils en respectant une stricte confidentialité sur les termes du présent appel à candidatures, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'exploitation commune avec la CCIAMP, la prise à bail ou l'acquisition de l'immeuble objet du présent appel à candidatures.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour établir leur offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui seront arrêtées dans les conventions emportant l'exploitation commune avec la CCIAMP, la prise à bail ou le transfert de propriété dudit immeuble.

## **2/ Consultation du dossier :**

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble objet du présent appel à candidatures ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à l'adresse suivante :

**CCI métropolitaine Aix Marseille Provence**  
Direction des Infrastructures des Projets Immobiliers et des Moyens Généraux

Mail : [charlotte.palmkvist@cciamp.com](mailto:charlotte.palmkvist@cciamp.com) Tél: 0491395626

## **3/ Déroulement de la procédure d'appel à candidatures :**

Le présent appel à candidatures n'est pas soumis aux règles de la commande publique, ce dernier ne concernant pas une acquisition par la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence mais une proposition d'exploitation par le preneur en commun avec la CCIAMP, de prise à bail, par tout type de bail adapté au bien objet du présent appel à candidatures, ou de cession par la CCIAMP, s'agissant du domaine privé de la CCIAMP.

La consultation correspondant au présent appel à candidatures se fera en plusieurs temps :

- A la fin du délai de remise des candidatures, un jury composé de représentants de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence sélectionnera de 3 à 6 candidats selon la pertinence et la rentabilité pour la CCIAMP du projet à court, moyen et long terme, la compatibilité du projet avec l'environnement de l'immeuble objet de l'appel à candidatures, les capacités techniques, financières et professionnelles des candidats retenus, afin de les auditionner.

Les auditions du jury auront pour objectif d'instaurer un dialogue entre la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence et les candidats afin qu'ils précisent et optimisent leur offre.

- Le jury pourra s'adjoindre tout spécialiste de son choix, notamment en matière juridique (avocat, avocat conseil) pour analyser la faisabilité, la pertinence et la légalité des solutions proposées par les candidats en matière de montage juridique, de l'exploitation de l'immeuble objet de l'appel à candidature, la participation de la CCIAMP à une société commerciale avec le candidat, ou la nature du bail envisagé (commercial, emphytéotique, etc.).
- Les candidats retenus seront reçus par le jury pour un temps d'échange sur leur proposition ainsi que les attentes souhaitées de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence.  
Les candidats seront libres de poser les questions nécessaires à leur bonne compréhension de l'opération.

Les candidats pourront ainsi détailler et expliquer leur projet ainsi que leur choix d'orientation.

De même, le jury posera les questions nécessaires à la bonne compréhension de l'offre déposée par le candidat.

- À la suite des auditions, les candidats retenus transmettront une offre finalisée ferme et définitive.
- Sur la base de ces offres fermes et définitives, le jury se réunira afin de consolider un classement des offres reçues puis de déterminer l'offre et le projet retenu.

### **3-1/ Calendrier de la procédure :**

|   |   |
|---|---|
| Publication de l'avis à candidatures  | 13 / 09 / 2021  |
| Date des visites  | Du 13 / 09 / 2021<br>au 19 / 11 / 2021 sur demande                                      |
| Questions / réponses par écrit éventuelles avec la Direction de de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence   | Du 13 / 09 / 2021 au 10 / 12 / 2021   |
| Date limite de réception des dossiers de candidatures   | Le 10 / 12 / 2021   |
| Analyse du classement des candidatures par un Jury composé de représentants de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence.<br>Consultation éventuelle d'un conseil juridique par la CCIAMP sur le montage juridique et financier, la structure juridique, ou le contrat de bail proposé par les candidats | Avant le 7 / 01 / 2022<br>Choix de 3 à 6 équipes projets pour présentation des projets. |
| En amont des auditions, si questions du jury sur les offres sélectionnées, envoi par les services de la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence des questions aux candidats. (réponse à expliciter lors des auditions du jury.)   | Entre le 10 / 01 / 2022<br>et le 14 / 01 / 2022   |
| Audition par le jury des 3 à 6 meilleurs projets afin de préciser les attentes du jury et de compléter/préciser/amender les offres émises   | Entre le 31 / 01 / 2022 et le 04 / 02 / 2022  |
| Transmission des offres définitives et fermes des candidats auditionnés   | Le 04 / 03 / 2022   |
| Analyse des offres définitives par le Jury et choix du lauréat et définition d'un classement par le jury  | Du 07 / 03 / 2022 au 11 / 03 / 2021   |
| Choix définitif opéré par le Président du jury selon les  | Au plus tard le 31 / 03 / 2022  |



|  |   |
|--|---|
| préconisations du jury   |   |
| Date limite de mise en œuvre de la structure d'exploitation commune de l'immeuble, ou de signature du contrat de bail ou de l'acte d'acquisition de l'immeuble | 6 mois après la notification d'acceptation de l'offre faite par la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence au candidat retenu |

**3-2/ Indication relative au prix :**

L'unité monétaire du contrat d'exploitation commune, de prise à bail ou d'acquisition est l'euro. Les montants contenus dans l'offre de rémunération de la CCIAMP pour son exploitation commune avec le candidat, les loyers qu'elle percevra ou du prix de l'acquisition, seront exprimés en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

**3-3/ Contenu des propositions :**

Le candidat doit formuler une proposition contenant a minima les données suivantes :

**Un dossier administratif de candidature :**

Le dossier de candidature contenant l'offre du candidat doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par une personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, architectes, avocats...) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

- Fiche synthétique de présentation du candidat : dénomination, capital social, siège social, coordonnées.

- Si appartenance à un groupe : le nom et présentation du groupe,

- Si la candidature est présentée sous forme de groupement : la composition du groupement constitué au stade de la candidature.

En cas de groupement, les documents demandés sur la surface financière et le savoir-faire du candidat sont fournis par l'ensemble des membres du groupement.

- Si société ou autre personne morale :

- Nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal(aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s),

- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat,

- Surface financière : chiffre d'affaires global HT et extrait des bilans contenant les actifs immobilisés pour chacune des trois dernières années du candidat. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,

- Savoir-faire et expérience professionnels : composition de l'équipe en charge du projet et présentation d'une liste d'au moins 3 références significatives et pertinentes en rapport avec l'objet du projet, auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru et/ou obtenu au cours des

cinq dernières années en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées.

### **Un dossier d'intention du projet envisagé :**

Le candidat doit fournir à son dossier de candidature :

- Une attestation de visite du site,
- Une note permettant de connaître les intentions architecturales et urbanistiques du candidat, de visualiser les orientations du projet et d'évaluer la nature des nouvelles destinations des bâtiments. Cette note détaillée devra exposer les travaux envisagés et justifier de la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme.
- Un calendrier prévisionnel de l'opération.

### **Un dossier sur les données financières :**

- Une estimation du coût des travaux et aménagements envisagés (intégrant les coûts d'études, de conception et de réalisation).
- Une valorisation « plancher » du montant d'acquisition de l'immeuble, en cas de proposition d'acquisition, du montant mensuel, trimestriel, annuel et total des loyers perçus par la CCIAMP à l'issue du terme de la prise à bail, des revenus et perçus par la CCIAMP en cas de proposition d'exploitation commune avec le candidat sous forme de participation à une société commerciale d'exploitation de l'immeuble, ou autre, du montant des travaux réalisés dans tous les cas par le candidat dans le cadre de son projet.
- Si elles sont connues, les hypothèses d'exploitations et les modalités de financement de l'opération et notamment le montant des fonds propres et des fonds empruntés pour l'acquisition (fournir un budget d'investissement et un plan de financement prévisionnel).

### **Un dossier sur le montage juridique proposé en cas de proposition d'exploitation ou de prise à bail :**

Le candidat proposera à la CCIAMP un dossier complet établi par un spécialiste (avocat, juriste) sur la nature juridique du montage proposé à la CCIAMP pour l'exploitation de l'immeuble objet du présent appel à candidature (nature de l'exploitation, nature et étendue de la participation de la CCIAMP, type de structure envisagée, de société, pourcentage des parts sociales, actions, entre le candidat et la CCIAMP, ...) et en ce qui concerne une éventuelle proposition de prise à bail par le candidat de l'immeuble (type de bail, bail emphytéotique, bail commercial, durée et modalités de mise en œuvre du bail envisagé, ...).

### **3-4/ Modalités de présentation des propositions :**

Les dossiers de propositions des candidats seront transmis par courrier, remise en main propre

et horodatées en document papier en six exemplaires ou par voie électronique, par mail au mail suivant : [charlotte.palmkvist@cciamp.com](mailto:charlotte.palmkvist@cciamp.com) impérativement avant les dates et heures limites fixées au présent appel à candidature.

Les propositions déposées après ces dates et heures seront refusées et non prises en compte.

### Certificat de signature électronique

La signature électronique des fichiers transmis par mail est obligatoire au moment du dépôt des propositions.

Les candidats devront pour ce faire disposer d'un certificat électronique valable de type « avancé » tel qu'énoncé à l'article 26 du règlement eIDAS.

La signature électronique doit être apposée sur chaque fichier afin que chaque signature puisse être vérifiée indépendamment des autres.

Un dossier « .zip » signé ne vaut pas signature des documents qu'il contient ; en cas de fichier zippé, chaque document doit être signé séparément. Une signature manuscrite scannée n'a pas d'autre valeur que celle d'une copie et ne peut pas remplacer la signature électronique.

### Certificat et outil de signature

Le certificat doit être conforme à l'article 26 du règlement (UE) No 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques.

Le candidat utilise l'outil de signature de son choix. Ce dernier doit cependant permettre la vérification de l'identité du signataire, de la validité de la signature et de l'intégrité du document. Le candidat transmettra en parallèle à la CCIAMP les éléments nécessaires pour procéder gratuitement à la vérification de la validité de la signature et de l'intégrité du document.

### Formats des documents

Les documents doivent obligatoirement être présentés dans l'un des formats suivants :

- Word (« .doc ») ou (« .docx »),
- Acrobat (« .pdf »),
- Excel (« .xls ») ou (« .xlsx »),
- Rtf (« .rtf »), PowerPoint (« .pptx »).

Sont interdits : Les documents ayant une extension en « .exe » et « .html », les outils tels que les « macros ».

### Possibilité de remettre une copie de sauvegarde

Les candidats peuvent faire parvenir une copie de sauvegarde :

- Sur clé USB uniquement ;
- Transmise, par la voie postale en recommandé avec avis de réception, sous pli fermé comportant d'une part le nom du candidat et d'autre part la mention « Copie de sauvegarde » et reçue dans les délais mentionnés au présent document.
- Cette copie de sauvegarde pourra être ouverte :
- Si un programme informatique malveillant est détecté (virus) dans le document électronique du candidat, la trace de cette malveillance étant conservée ;
- Si une candidature ou une offre a été transmise par voie électronique et n'est pas

parvenue dans les délais impartis de dépôt ou n'a pas pu être ouverte par la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence, sous réserve que la copie de sauvegarde soit parvenue dans le délai mentionné en première page du présent document.

### **3-5/ Date limite de réception des candidatures :**

Les candidatures qui parviendraient après le **10 / 12 / 2021 à minuit ne seront pas retenus.**

### **3-6/ Délai de validité des offres formulées par le candidat :**

L'offre du candidat est ferme et non modifiable. Le candidat est informé du fait qu'à compter de la réception de son offre, il ne pourra pas se rétracter.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature du contrat, de la mise en œuvre de la participation à la société créée ou la participation de la CCIAMP à son capital, de la signature du contrat de bail ou de location, ou la signature de l'acte authentique en cas d'acquisition de l'immeuble.

### **3-7/ Offre ferme et définitive :**

À la suite des auditions du jury, le candidat transmettra son offre ferme et définitive. Les conditions suspensives à l'offre ferme et définitive seront considérées comme des moins-values dans l'analyse de l'offre.

### **3-8/ Choix de l'offre ferme et définitive :**

La CCI métropolitaine Aix Marseille Provence et le jury désigné par cette dernière choisit librement l'offre et le projet des candidats. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition de projet la plus intéressante et la plus rentable à court, moyen et long terme. Elle appréciera également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

### **Les offres des candidats, à la suite des auditions du jury, seront jugées selon 9 axes d'analyse :**

- Les garanties techniques, professionnelles et financières du candidat,
- La maîtrise et la bonne interprétation des exigences et contraintes du site, des choix pour les principales caractéristiques du projet : inscription dans le cadre urbanistique du projet (respect des règlements d'urbanisme), pertinence du projet proposé eu égard à la potentialité du site et des enjeux d'insertion dans un secteur à forte présence patrimoniale,
- La qualité de la transformation architecturale proposée ainsi que des nouvelles performances environnementales atteintes par le projet,
- Les conditions financières d'exploitation de l'immeuble avec la CCIAMP,
- La pertinence du montage juridique et de la participation de la CCIAMP a une société d'exploitation de l'immeuble le cas échéant,
- Le montant des loyers versés par le preneur à la CCIAMP en cas de prise à bail,
- Le prix d'acquisition en cas d'acquisition du bien (prix),

- La capacité du candidat à assurer la gestion ou la cession à un juste prix et de manière respectueuse et équitable avec l'occupant du bail commercial à usage de tabac « le diplomate » situé au rez-de-chaussée de l'immeuble cédé à mettre un terme au bail de l'occupant actuel. Le candidat intégrera le coût de l'indemnité d'éviction correspondant dans sa proposition.
- La qualité environnementale de l'immeuble à l'issue de la proposition du preneur ou de l'acquéreur.

La CCI métropolitaine Aix Marseille Provence se réserve le droit d'interrompre le processus d'examen des candidatures à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres et projets d'exploitation commune, de prise à bail ou d'acquisition reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Néanmoins, dans un tel cas, l'appel à candidature relatif à l'immeuble pourra être poursuivi selon d'autres modalités, soit avec les candidats initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à un nouvel appel à candidatures.

#### **4/ – Bail commercial lié à l'immeuble exploité, loué ou acquis :**

Le candidat fait son affaire personnelle de la gestion, de la conservation, du suivi, de la dénonciation, ou des éventuelles négociations amiables, précontentieuses ou contentieuses liées au bail commercial de l'occupant du commerce de tabac situé au rez-de-chaussée de l'immeuble exploité avec la CCIAMP, loué ou acquis « le Diplomate », dont il a pleinement connaissance et renonce à tout recours envers la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence de ce fait. Il prendra à sa charge le coût de l'éventuelle indemnité d'éviction à verser à l'occupant actuel du bail commercial de bureau de tabac.

#### **5/ Absence de garantie :**

L'exploitation, la location ou la vente de l'immeuble objet du présent appel à candidatures sont faites sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble exploité, loué ou vendu.

Celui-ci sera maintenu dans la configuration actuelle jusqu'à l'exploitation, la location ou le transfert de propriété.

#### **6/ Confidentialité**

Le candidat s'engage à garder strictement confidentielles les informations qu'il aurait pu avoir à connaître à l'occasion du présent appel à candidatures et que la CCI métropolitaine Aix Marseille Provence lui aurait signifié comme étant confidentielles, excepté en ce qui concerne les demandes légitimes des autorités et administrations nationale ou locales.

A Marseille le 10 / 09 /2021.

-----