

## MINISTERE DES ARMEES

### AVIS D'ATTRIBUTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR UN PROJET ECONOMIQUE DE LA ZONE VIE DE L'IMMEUBLE « 1<sup>ER</sup> REGIMENT DU MATERIEL GROUPEMENT DE MUNITIONS » (ANCIEN DEPOT DE MUNITIONS) » A ORS.

En vertu de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, lorsque le titre d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

En conséquence, en vue d'assurer le respect des principes de transparence, d'impartialité et d'égalité, l'État (*MINISTERE DES ARMEES*) procède à une publicité préalable afin de permettre à tout candidat potentiel de formuler une offre pour l'occupation et l'exploitation de l'immeuble domanial décrit au paragraphe 1 « désignation de l'immeuble » ci-dessous aux termes du processus de sélection défini aux présentes.

#### **A) Modalités de publicité**

La publicité est organisée par : le ministère des armées

**Durée de publicité** - L'avis de publicité, constitué par le présent dossier et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au site, sera consultable jusqu'au 04 juin 2019.

**Informations disponibles** – Toute information complémentaire se rapportant au dossier ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée auprès de l'USID de Lille, la chef de section Gestion du Patrimoine au 03 28 38 27 61 ou la chef de cellule Domaine au 03 28 38 25 88.

**Organisation des visites** - Les visites sur place sont possibles individuellement à la demande ou organisées collectivement.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, estimés opportuns pour faire une proposition. Ils doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-dessous précisé.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour effectuer cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

**Confidentialité** - Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente procédure.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 1- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Les parcelles ci-dessous sont situées Lieu-dit grand bois l'évêque à ORS ( c.f. plan). Elles appartiennent au domaine public de l'État et sont affectées au ministère des Armées.

Commune	Lieu-dit	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface concernée
ORS	Grand bois l'évêque	A	443 ( en partie)	7.282 m <sup>2</sup>
			31	301 m <sup>2</sup>
			32	326 m <sup>2</sup>
			41 ( en partie)	15.509 m <sup>2</sup>
			37	760 m <sup>2</sup>
			445	7.125 m <sup>2</sup>
			39	2.489 m <sup>2</sup>
			38	259 m <sup>2</sup>
			447 ( en partie)	1.838 m <sup>2</sup>
			455 ( en partie)	18.317 m <sup>2</sup>
			453 ( en partie)	1.992 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>56.198 m<sup>2</sup></b>

Ensemble immobilier constitué de :

Terrain et partie boisée

1 ancien bâtiment de casernement et magasin

1 bâtiment mixte composé de chambres avec salles d'eau , dortoir collectif, zone sanitaire et ancien bureau

4 petits bâtiments à usage de dépôt, stockage et salle d'activité

1 ancienne cantine et cuisine

2 anciens magasins

1 poste de garde

1 hangar

4 logements construits en 1941 et 1954, composé de 3 bâtiments principaux :2 maisons individuelles et un bloc de 2 maisons jumelles

**Urbanisme** : zone N et NT.

**Etat général** : variable selon les bâtiments, plusieurs bâtiments en mauvais état.

## 2- AUTORISATION DELIVREE

**Titre d'occupation :**

Le titre d'occupation délivré par l'État sur son domaine public sera une autorisation d'occupation temporaire **d'une durée maximale de 8 ans, accordée à titre précaire et révoquée par l'État à tout moment.**

**L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation en cas d'arrêt de l'occupation ou de non renouvellement à son profit.**

**Conditions financières :**

Le candidat agréé les conditions financières suivantes qui seront portées dans le contrat susmentionné, étant précisé que **les montants indiqués ci-dessous ont un effet plancher.**

Une redevance domaniale comportant deux parties :

– part fixe annuelle de 15.500 € pour le bien mis à disposition ;

– part variable annuelle de 1 % sur la part du chiffre d'affaires comprise entre 300K€ et 600K€

– part variable annuelle de 2 % sur la part du chiffre d'affaires comprise entre 600K€ et 900K€

– part variable annuelle de 3 % sur la part du chiffre d'affaires supérieure à 900K€

Le candidat devra proposer une redevance qui ne pourra être inférieure aux montants indiqués ci-dessus.

### Conditions particulières :

La présente autorisation revêtira un caractère strictement personnel

L'occupation se fera avec une prise en l'état de l'emprise.

Une police d'assurance est obligatoire. L'assurance devra couvrir l'ensemble de l'occupation du site et des activités s'y rapportant ( la mise en conformité des lieux liée à l'activité à conduire est à la charge du bénéficiaire qui doit obtenir les « certificats » de conformité de l'autorité compétente).

Toute dégradation au domaine militaire est à la charge du bénéficiaire de la mise à disposition.

Restrictions pyrotechniques : pas d'intrusion dans le sol, sinon mise en sécurité pyrotechnique à la charge du porteur de projet

L'occupant devra veiller à entretenir les bâtiments et espaces verts. Il ne pourra exiger de l'État ni réparations ni travaux. S'agissant des locaux d'habitation, l'occupant devra les maintenir en état de sécurité mais ne sera pas tenu de les rendre habitables.

L'occupant ne pourra réaliser aucune construction à caractère permanent.

Aucun titre d'occupation ne pourra être consenti par l'occupant à l'exception d'occupation de très courte durée selon les modalités qui devront être définies avec le ministère des armées. En particulier, aucune sous-location sous forme de bail à usage d'habitation ou de bail commercial ne pourra être envisagée.

L'occupant devra s'assurer que le site ne subisse aucune intrusion. Il devra en particulier s'assurer au moins une fois toutes les 48 heures que les bâtiments inutilisés n'ont fait l'objet d'aucune intrusion ni d'occupation illicite. Il devra informer le ministère des armées sans délai de toute intrusion ou tentative d'intrusion.

L'État ne sera pas tenu d'indemniser l'occupant en cas de vols, dégradations ou autres préjudices, l'occupant étant seul responsable de la sécurisation du site.

## 3-ORGANISATION DES CANDIDATURES

### A) présentation des candidatures

**Dépôt du dossier de candidature**- Les candidats doivent adresser au service instructeur leur dossier de candidature contenant l'intention de contracter. La proposition et ses annexes doivent être établies en langue française et signées par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement L'unité monétaire du contrat est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**ADRESSE DU SERVICE RECEPTIONNAIRE DES OFFRES**

Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Lille  
BASE DE DEFENSE DE LILLE/ FORT SAINT SAUVEUR

**Section Gestion du Patrimoine**

20, rue du réduit – CS 70 100  
59001 LILLE Cedex

« CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION ECONOMIQUE D'UN BIEN DOMANIAL »

« **NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER** »

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception.

**Date limite de réception des candidatures - La date limite de réception des propositions des candidats potentiels est fixée au 11 juin 2019 à 11 heures.**

Les plis qui parviendraient après la date fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

## **B) Renseignements à communiquer.**

**1 - Renseignements généraux-** Les candidats 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 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,
- le cas échéant, une attestation des pouvoirs de la personne représentant le candidat.

**Si appartenance à un groupe :** nom du groupe,

- surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années.
- extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,

### **2- Projet envisagé**

- Descriptif du projet envisagé.
- Mémoire technique des installations, aménagements et travaux éventuels à réaliser.
- Etude de marché et perspective de chiffre d'affaires.
- Mémoire financier permettant d'attester de la soutenabilité économique du projet.
- Modalités de sécurisation du site par le porteur de projet.

## **4-SELECTION DES CANDIDATS**

L'État apprécie librement si les candidatures et les offres présentées répondent aux critères suivants :

- Solidité économique et financière du porteur de projet.
- Soutenabilité économique du projet.
- Fiabilité de l'étude de marché.
- Aptitude du porteur de projet à protéger le site de toute intrusion illicite.

Le candidat mieux-disant sera sélectionné par l'État au vu des critères ci-dessus limitativement indiqués.

En cas de litige, le tribunal compétent sera le tribunal Administratif de Lille.