

APPEL À MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT CONCURRENT

Mise à disposition de l'Espace Palissy

(Article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques)

1. Organisme gestionnaire de la dépendance :

Commune de Boulogne- Billancourt
26, avenue André Morizet – 92100 Boulogne-Billancourt

2. Objet du présent avis :

La commune de Boulogne-Billancourt est propriétaire d'un bâtiment, l'Espace Palissy, ancienne salle des fêtes, conçue par l'architecte Alexandre Barret et inaugurée en 1896. Situé place Bernard Palissy, l'équipement a longtemps accueilli le Théâtre de l'Ouest Parisien. Fermé en juin 2015, il a depuis été transformé de nouveau en salle des fêtes, sous le nouveau nom d'espace Bernard-Palissy. Il est aujourd'hui occasionnellement utilisé par la Ville pour des congrès, des séminaires, des assemblées générales, des manifestations culturelles, ou bien encore des réceptions pour les professionnels et pour les particuliers boulonnais.

Dans ce contexte, une fondation reconnue d'utilité publique, accompagnée d'un collectif d'entrepreneurs boulonnais, s'est manifestée pour obtenir de la Commune le droit d'occuper et d'utiliser le bâtiment sur le long terme, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, et ce pour y réaliser un projet au service de personnes en situation de handicap. L'objectif du projet est, après la réalisation de travaux de réhabilitation et d'aménagement importants, de créer un pôle culturel d'envergure tourné vers un objectif : l'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap mental et/ou psychique.

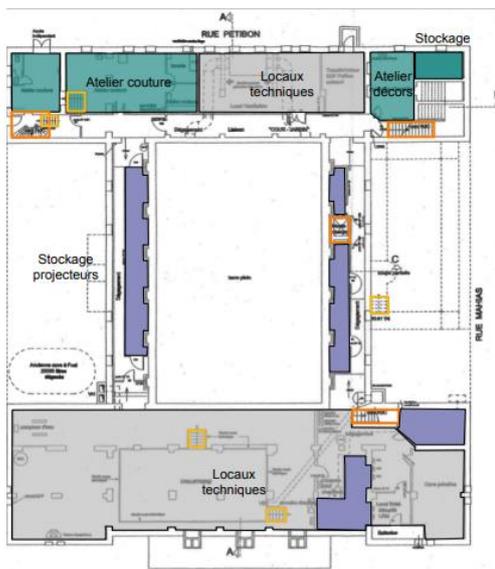
En considération de l'esprit philanthropique qui anime le projet, de ce que l'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap est au cœur du projet, et de ce que le bâtiment continuera pour autant d'accueillir des activités culturelles, la Commune envisage de faire droit à la demande qui lui a été faite de développer un projet social et culturel de cette nature, par la voie de l'octroi d'un bail emphytéotique administratif.

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la Commune informe les organismes ou opérateurs sociaux et/ou économiques qu'elle a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation de l'Espace Palissy dont elle est propriétaire, pour réaliser le projet décrit ci-dessus.

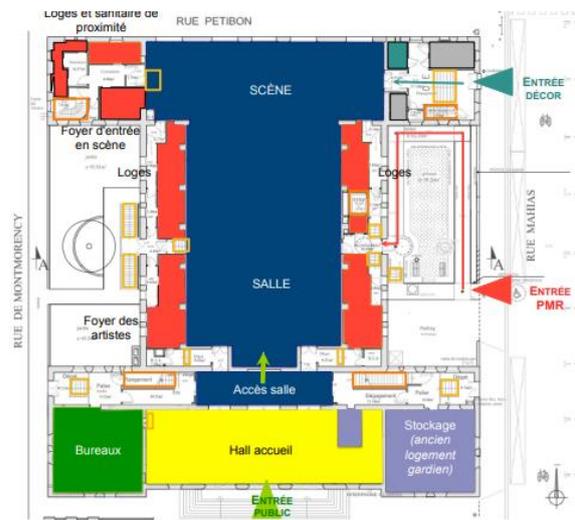
Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent a pour objet de s'assurer qu'il n'est effectivement pas d'autre organisme ou opérateur intéressé que le porteur du projet qui s'est manifesté auprès de la Commune pour occuper l'Espace Palissy, aux conditions qui figurent dans le présent avis.

3. Description des lieux concernés :

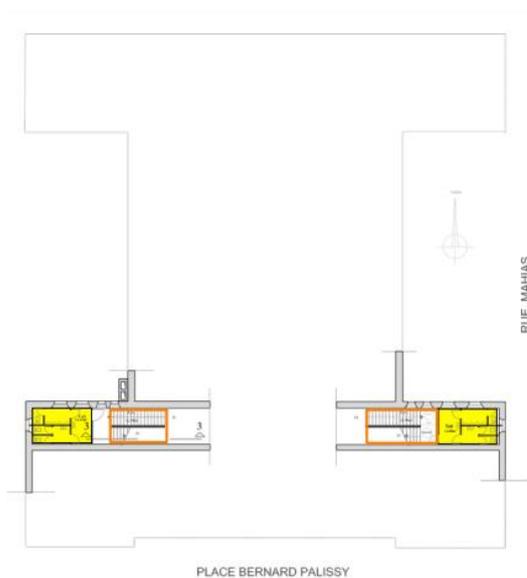
L'Espace Palissy se situe 1, Place Bernard Palissy, 92100 Boulogne-Billancourt. D'une surface totale d'environ 1 500 m², il est constitué d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et d'un 1er étage. Le corps de bâtiment central est doté aux extrémités de 2 pavillons saillants, formant un plan en H.



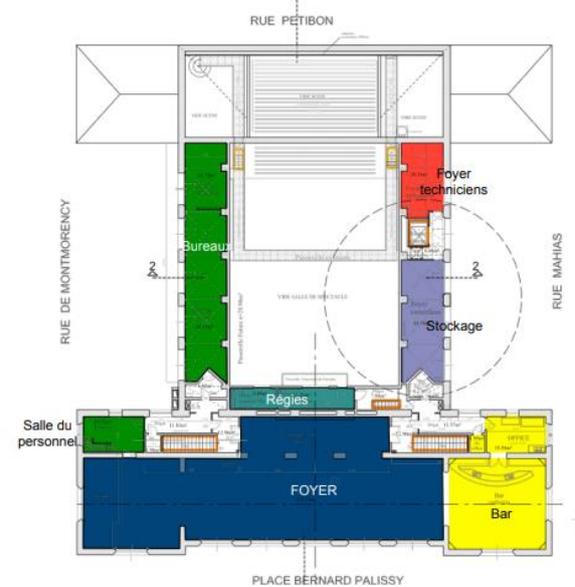
Rez-de-jardin, état existant



Rez-de-chaussée, état existant



Entresol, état existant



R+1, état existant

4. Activité envisagée

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Commune porte sur la réhabilitation profonde du bâtiment et son aménagement pour accueillir plusieurs activités, notamment un cinéma, et ce pour servir l'exploitation de l'ensemble dans une logique d'inclusion professionnelle pour les personnes en situation de handicap. Le lieu sera conçu comme un lieu de culture, de divertissement, de rencontres, de vie et d'échanges. Pour les besoins de son exploitation, et en considération de cet objectif fondamental, plusieurs dizaines d'emplois équivalent plein-temps de personnes en situation de handicap seront créés.

Compte tenu de l'histoire du bâtiment et de l'attachement porté par la Commune au sujet du handicap et de l'insertion professionnelle, la Commune souhaite que le bâtiment soit pour l'essentiel exploité suivant cette configuration.

5. Caractéristiques principales de la future occupation

Le contrat de mise à disposition envisagé est un bail emphytéotique administratif au sens de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales.

La durée du bail emphytéotique administratif sera fixée "*de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis*" (article L. 2122-2 du CGPPP).

Il est prévu que l'occupant réalisera son projet à ses risques et périls. Il prendra le bâtiment dans l'état dans lequel il se trouve. Il devra obtenir l'ensemble des autorisations administratives. Il prendra à sa charge tous les travaux, les aménagements et les équipements, ainsi que l'ensemble des dépenses qui en découlent, à l'exception de travaux de toiture/couverture, dont le principe et le financement ont été de longue date décidés et organisés par la Commune, et qui seront donc réalisés et financés par la Commune, sous sa maîtrise d'ouvrage.

L'occupant assurera seul, pendant toute la durée du bail emphytéotique administratif, à ses frais exclusifs, l'ensemble des travaux d'entretien, de maintenance, de renouvellement et de grosses réparations sur le bâtiment. Il sera tenu de souscrire les assurances nécessaires pour réaliser son projet.

La durée de la convention et le montant de la redevance seront fixés en considération d'un montant d'investissement minimum pour la réhabilitation et l'aménagement du bâtiment.

Le bail emphytéotique administratif comportera des clauses qui contraignent le preneur à réaliser précisément le projet qu'il a présenté, et notamment des clauses qui garantissent la réalisation effective de l'objectif déterminant d'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap par la voie d'une exploitation culturelle du lieu.

6. Remise des manifestations d'intérêt

Les manifestations d'intérêt pourront être adressées à compter de la publication du présent avis, par envoi postal recommandé avec accusé de réception ou par porteur contre récépissé à :

Mairie de Boulogne-Billancourt

Direction de la Commande Publique

26 avenue André Morizet, 92100 Boulogne-Billancourt

L'enveloppe ne devra pas porter le nom de l'entreprise, mais mentionner uniquement :
« Appel À Manifestations D'intérêt Concurrent - Mise à disposition de l'Espace Palissy - NE PAS OUVRIR »

Les manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Un courrier de présentation du candidat ;
- Une présentation sommaire du projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis ;
- Une liste de références de projets de même nature réalisés ces cinq dernières années ;
- Une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet ;
- Un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent ;
- en cas de personne(s) morale(s), des documents témoignant de la surface financière : une déclaration concernant les données financières et économiques relatives aux trois derniers exercices clos et décrivant au minimum les capitaux propres, le niveau d'endettement, les chiffres d'affaires, les résultats.

7. Date limite de remise des manifestations d'intérêt

Les manifestations d'intérêt devront parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus, au plus tard le Vendredi 29 Septembre 2023, à 10h00.

8. Déroulement de la procédure

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la Commune pourra autoriser le porteur de projet qui s'est manifesté auprès de lui à occuper l'Espace Palissy.

Dans l'hypothèse dans laquelle un ou plusieurs autres organismes ou opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper l'Espace Palissy, et ont présenté une candidature pertinente et sérieuse au regard des conditions et caractéristiques définies par le présent avis, la Commune organisera une procédure de sélection préalable et invitera à y

participer le porteur de projet qui s'est manifesté auprès de lui, ainsi que le ou les organismes ou opérateurs qui auront formé une manifestation d'intérêt concurrente.