



Marseille le 1 Mars 2017,

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
RECHERCHE IMMOBILIERE
Pour les besoins de la SOLEAM et de l'AGAM

1) ACTIVITE DE LA SOLEAM

La SOLEAM (Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, www.soleam.net) est une société publique locale créée le 30 mars 2010 en application de l'article L.1531-1 du code Général des Collectivités locales (statut de Société Anonyme à Conseil d'administration) dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Marseille et le siège administratif au 49, la Canebière.

Son capital est de 5 000 000 euros répartis entre la Ville de Marseille (74,79%) et la Métropole Aix-Marseille Provence (24,16%) ainsi que les villes d'Aubagne (0,21%), Cassis (0,21%), La Ciotat (0,21%), Gémenos (0,21%) et Tarascon (0,21%).

La SOLEAM engage ses compétences au service des communes membres et de la Métropole Aix-Marseille Provence et inscrit son objet social dans plusieurs directions :

- > mise en œuvre de projets urbains ou de politique locale de l'habitat,
- > actions en faveur du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques,
- > actions en faveur du développement des loisirs et du tourisme,
- > réalisation d'équipements collectifs,
- > lutte contre l'insalubrité,
- > actions en faveur du renouvellement urbain,
- > actions en faveur de la sauvegarde ou de la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.
- > réalisation de toute opération de construction,

Dans le cadre de son activité professionnelle celle-ci occupe des locaux au 49 La canebière.

La SOLEAM occupe en propre les surfaces suivantes : 1569 m2

Nombre de collaborateurs de la SOLEAM : 65.

2) ACTIVITE DE L'AGAM

L'AGAM (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise, www.agam.org), association Loi 1901, a pour mission de suivre les évolutions urbaines, de réaliser des études concourant à la définition des politiques publiques d'aménagement et de développement et de préparer de projets à plusieurs échelles territoriales dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

L'AGAM intervient pour le compte de partenaires publics qu'il s'agisse de l'Etat, la Métropole, Les Conseil de Territoire, les Communes mais aussi les organismes et acteurs publics tels que la CCIMP, le Grand Port Maritime, EUROMEDITERRANEE...
Ces partenaires publics composent le Conseil d'administration de l'AGAM.

Dans le cadre de son activité professionnelle celle-ci occupe des locaux au 49 La canebière ;

L'AGAM occupe en propre les surfaces suivantes : 1730 m2

Nombre de collaborateurs de la SOLEAM : 65

RECHERCHE IMMOBILIERE

Dans le cadre de leurs développements respectifs, la SOLEAM et l'AGAM sont à la recherche de nouvelles surfaces.

Pour la SOLEAM la surface doit permettre d'accueillir 85 collaborateurs, avec salles de réunion

Pour l'AGAM la surface doit permettre d'accueillir 80 collaborateurs, avec salles de réunion, salle de documentation, salle d'archivage.

Un espace de 150 à 200 m2 environ doit être disponible en rdc du bâtiment afin d'aménager un espace pédagogique et de présentation ouvert au public.

Localisation du bien souhaité :

Hyper centre-ville hors périmètre Euroméditerranée avec une très bonne desserte concernant les transports en commun (métro, tram et une proximité avec la gare SNCF. Un parking public doit être situé dans un rayon de 30 à 500 mètres

Secteur à privilégier et délimité par le Vieux-Port / Gare Saint Charles/ Longchamp/ Préfecture.

Cible : entre 3500 et 5000 m2 de SDP.

Le bien pourra être soit loué soit acheté.

ATTENDUS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Il est requis des différents candidats :

- **une expérience démontrée en matière d'immobilier d'entreprise sur Marseille et tout spécifiquement sur le secteur concerné,**

Le(s) candidat(s) retenus devront être en capacité de réaliser les actions suivantes

1. Analyse de notre situation immobilière

- Visite de notre implantation actuelle
- Définition de nos besoins en surface
- Mise en place d'un retro-planning

2. Sélection et visite des immeubles

- Présentation exhaustive du marché
- Sélection et visites d'immeubles
- Reporting des visites

3. Sélection et validation d'une short list d'immeubles

- Simulations financières (négociation et cash-flow)
- Études de logeabilité (spaceplanning)
- Évaluation des coûts des éventuels aménagements

4. Négociation et choix final d'un immeuble

- Simulations d'implantation
- Choix d'une stratégie de négociation et rédaction des propositions locatives ou d'acquisition
- Suivi et conseils à la négociation financière et juridique

La SOLEAM invite les différents candidats à **proposer leurs services accompagnés d'au moins une proposition sur le secteur concerné.**

Les candidats sont invités à présenter un dossier de candidature qui permettra d'apprécier leurs références, compétences et moyens.

La SOLEAM établira sur la base des dossiers de candidatures et des premières réponses une liste restreinte d'au moins 3 candidats dont les propositions seront examinées.

Les manifestations d'intérêt doivent être déposées au plus tard
le 24 mars à 12h00

Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur offre **sous support papier** et sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :
APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
RECHERCHE IMMOBILIERE
Pour les besoins de la SOLEAM et de l'AGAM
NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

SOLEAM

49 La Canebière

Le Louvre et Paix

au 5ème étage aux heures d'ouverture des bureaux de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

13001 Marseille

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu.

Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite à :

amiimobilier@soleam.net