



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**BOAMP.fr**

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

## Avis d'attribution de concession

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:25-5695>

Département(s) de publication : 91

Annonce n° 25-5695

---

### Section 1 - Acheteur

#### 1.1 Acheteur

**Nom officiel** : COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

**Forme juridique de l'acheteur** : Organisme de droit public

**Activité du pouvoir adjudicateur** : Services d'administration générale

### Section 2 - Procédure

#### 2.1 Procédure

**Titre** : Concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Coeur d'Essonne agglomération

**Description** : La consultation concerne l'attribution d'une concession de redynamisation commerciale (article L.300-9 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit d'une concession au sens de la réglementation du Code de la commande publique, impliquant un transfert de risque et une exposition du concessionnaire aux aléas du marché (au sens de l'article L.1121-1 du Code de la commande publique).

**Identifiant de la procédure** : 197a6958-c72a-46a2-beb6-e4f85eec52e8

**Avis précédent** : 83875-2024

**Identifiant interne** : 2024-CCS-ECO-009

##### 2.1.1 Objet

**Nature du marché** : Services

**Nomenclature principale ( cpv )** : 70120000 Achat et vente de biens immobiliers

**Nomenclature supplémentaire ( cpv )** : 70123200 Vente de biens immobiliers à usage non résidentiel

**Nomenclature supplémentaire ( cpv )** : 70332200 Services de gestion de biens immobiliers à usage commercial

**Nomenclature supplémentaire ( cpv )** : 44115800 Aménagements intérieurs de bâtiment

### 2.1.2 Lieu d'exécution

**Ville :** 91700

**Code postal :** Sainte Geneviève des Bois

**Subdivision pays (NUTS) :** Essonne ( FR104 )

**Pays :** France

**Informations complémentaires :** Territoire de Coeur d'Essonne Agglomération

### 2.1.3 Valeur

**Valeur estimée hors TVA :** 14,000,000 Euro

### 2.1.4 Informations générales

**Base juridique :**

Directive 2014/23/UE

## Section 5 - Lot

### 5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

**Titre :** Concession de redynamisation commerciale sur le territoire de Coeur d'Essonne agglomération

**Description :** Le concessionnaire a pour mission d'acquérir des locaux commerciaux pour les réhabiliter, en vue de leur remise sur le marché avec une offre commerciale plus qualitative et correspondant au besoin de la commune. Le concessionnaire pourrait se voir déléguer le droit de préemption urbain, voire le droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux dans les conditions fixées par l'article L.300-9 du code de l'urbanisme. Les commerces sont, de manière préférentielle, cédés à la Foncière commerce à créer. La Banque des Territoires et Coeur d'Essonne Agglomération se sont rapprochés pour créer cette foncière ; laquelle assure le portage, la gestion et la commercialisation des cellules commerciales acquises.

**Identifiant interne :** 2024-CCS-ECO-009

#### 5.1.1 Objet

**Nature du marché :** Services

**Nomenclature principale ( cpv ):** 70120000 Achat et vente de biens immobiliers

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 70123200 Vente de biens immobiliers à usage non résidentiel

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 44115800 Aménagements intérieurs de bâtiment

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 70332200 Services de gestion de biens immobiliers à usage commercial

**Options :**

**Description des options :** La durée de 144 mois constitue la durée ferme du contrat de concession. Le projet de contrat prévoit deux options de prolongation de la durée de la concession de 24 mois supplémentaires chacune.

#### 5.1.2 Lieu d'exécution

**Ville** : Sainte Geneviève des Bois

**Code postal** : 91700

**Subdivision pays (NUTS)** : Essonne ( FR104 )

**Pays** : France

**Informations complémentaires** : Territoire de Coeur d'Essonne Agglomération

### 5.1.3 Durée estimée

**Date de début** : 29/11/2024

**Durée** : 144 Mois

### 5.1.5 Valeur

**Valeur estimée hors TVA** : 14,000,000 Euro

### 5.1.6 Informations générales

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

**Informations complémentaires** : La présente procédure de passation est lancée par le groupement d'autorités concédantes dont la composition est la suivante : - Coeur d'Essonne Agglomération (coordinateur du groupement) - La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois ; - La Commune de Morsang-sur-Orge ; - La Commune de Saint-Michel-sur-Orge ; - La Commune d Arpajon ; - La Commune de de Breuillet ; - La Commune de Marolles-en-Hurepoix. Dans ce cadre, Coeur d'Essonne agglomération (pouvoir adjudicateur) a été désigné en tant que coordinateur du groupement d'autorités concédantes, compétent pour le lancement et le suivi de la procédure en application d'une convention de groupement (articles L. 3112-1 et suivants du Code de la commande publique). Les décisions prises par Coeur d'Essonne agglomération dans le cadre de la procédure sont prises au nom et pour le compte du groupement d'autorité concédante et de ses membres. L'offre du concessionnaire repose sur sa stratégie commerciale de revente des locaux disponibles après réhabilitation, ses fonds propres et une avance remboursable (selon les modalités prévues au traité de concession) d'un montant de 1 million d'euros versée par Coeur d'Essonne Agglomération.

### 5.1.10 Critères d'attribution

**Critère** :

**Type** : Qualité

**Description** : 1- Cohérence, performance et fiabilité financière de l'offre Précision quant à la méthode de notation : conformément à ce critère, il sera apprécié la cohérence et fiabilité du bilan prévisionnel de l'opération et notamment le niveau de la contribution financière demandée aux autorités concédantes au titre de sa performance.

Ordre d'importance : 1

**Critère** :

**Type** : Qualité

**Description** : 2- Valeur technique de l'offre 2.1.- Pertinence de la stratégie proposée (imbrication des commerces et logements en pied d'immeuble, multiplicité d'intervenants et programmation enjeux/objectifs et prise en compte

du caractère multisite de la concession) 2.2.- Pertinence et qualité de la méthodologie proposée (stratégies opérationnelles et immobilières, moyens humains mobilisés et méthodologie d'accompagnement et de pilotage de la concession en lien avec les autorités concédantes) 2.3.- Programme d'action proposé et caractère innovant 2.4.- Pertinence de l'analyse du marché immobilier, cohérence et fiabilité du calendrier prévisionnel d'action 2.5.- Niveau d'engagement en termes d'insertion sociale et environnementale

Ordre d'importance : 2

#### 5.1.12 Conditions du marché public

**Informations relatives aux délais de recours :** Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Le candidat peut, s'il le souhaite et sous réserve de sa recevabilité, exercer devant le tribunal administratif de Versailles : - Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. - Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. - Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat) - Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique. - Recours en indemnisation qui devra obligatoirement faire l'objet d'une demande préalable auprès de la personne publique (au-delà d'un délai de quatre ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où la créance sur la personne publique est née, le requérant s'expose à l'opposition de la prescription quadriennale.

#### 5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

**Organisation chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif de Versailles

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché :** COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

**Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché :** COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

**Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours :** Tribunal administratif de Versailles

**Organisation qui signe le marché :** COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

## Section 6 - Résultats

**Valeur de tous les contrats attribués dans cet avis :** 14,000,000 Euro

### 6.1 Résultat – Identifiants des lots : LOT-0001

Au moins un lauréat a été choisi.

#### 6.1.2 Informations sur les lauréats

**Lauréat :**

**Nom officiel :** SORGEM

**Offre :**

**Identifiant de l'offre :** OFFRE SORGEM

**Identifiant du lot ou groupe de lots :** LOT-0001

**Valeur du résultat :** 14,000,000 Euro

**La valeur de la sous-traitance est connue :** non

**Le pourcentage de la sous-traitance est connu :** non

**Informations relatives au marché :**

**Identifiant du marché :** 2024-CCS-ECO-009

**Date à laquelle le lauréat a été choisi :** 29/11/2024

**Le marché est attribué dans le contexte d'un accord-cadre :** non

**Organisation qui signe le marché :** COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

#### 6.1.4 Informations statistiques

**Offres ou demandes de participation reçues :**

**Type de soumissions reçues :** Offres reçues de soumissionnaires de micro, petite ou moyenne taille

**Nombre d'offres ou de demandes de participation reçues :** 1

## Section 8 - Organisations

### 8.1 ORG-0001

**Nom officiel :** COEUR ESSONNE AGGLOMERATION

**Numéro d'enregistrement :** 20005785900015

**Adresse postale :** 1 place Saint Exupéry

**Ville :** Sainte Geneviève des Bois

**Code postal :** 91700

**Subdivision pays (NUTS) :** Essonne ( FR104 )

**Pays :** France

**Point de contact :** Service Marchés Publics

**Adresse électronique :** marches@coeuressonne.fr

**Téléphone :** 0169721800

**Profil de l'acheteur :** <https://www.achatpublic.com/>

**Rôles de cette organisation :**

**Acheteur**

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché**

**Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché**

**Organisation qui signe le marché**

## 8.1 ORG-0002

**Nom officiel :** SORGEM

**Numéro d'enregistrement :** 34385051700040

**Adresse postale :** 157-159 route de Corbeil

**Ville :** Sainte Geneviève des Bois

**Code postal :** 91700

**Subdivision pays (NUTS) :** Essonne ( FR104 )

**Pays :** France

**Adresse électronique :** sorgem@sorgem.fr

**Adresse internet :** <https://sorgem.fr/>

**Rôles de cette organisation :**

**Soumissionnaire**

**Lauréat de ces lots :** LOT-0001

**Le lauréat est coté sur un marché réglementé**

## 8.1 ORG-0003

**Nom officiel :** Tribunal administratif de Versailles

**Numéro d'enregistrement :** 17780005900012

**Adresse postale :** 56 avenue de Saint-Cloud

**Ville :** Versailles cedex

**Code postal :** 78011

**Subdivision pays (NUTS) :** Yvelines ( FR103 )

**Pays :** France

**Adresse électronique :** greffe.ta-versailles@juradm.fr

**Téléphone :** +33139205400

**Adresse internet :** <http://versailles.tribunal-administratif.fr>

**Rôles de cette organisation :**

**Organisation chargée des procédures de recours**

**Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours**

## Section 11 - Informations relatives à l'avis

### 11.1 Informations relatives à l'avis

**Identifiant/version de l'avis :** 0533227c-6c0a-48b5-8255-d181ff422471 - 01

**Type de formulaire :** Résultats

**Type d'avis :** Avis d'attribution de marché ou de concession – régime ordinaire

**Date d'envoi de l'avis :** 16/01/2025 à 16:27

**Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible :** français

## 11.2 Informations relatives à la publication

---

**Date d'envoi du présent avis à la publication :** 16/01/2025