

AVIS D'APPEL À CANDIDATURE

**Autorisation d'occupation temporaire du domaine
public pour les locaux de l'Observatoire de
Versailles Saint-Quentin en Yvelines**

AOT2025-04

Date et heure limites de réception des offres :

Lundi 25 août 2025 à 12:00

Université de Versailles Saint Quentin en Yvelines
55 Avenue de Paris
78035 VERSAILLES

L'Université de Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, ci-après dénommé l'UVSQ, est l'autorité compétente pour mettre en œuvre les procédures de mise en concurrence en vue de délivrer des autorisations d'occupation temporaire (AOT) générant une exploitation économique par l'occupation de son domaine public conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

1. Objet de la mise en concurrence

La présente mise en concurrence a pour objet l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public par le biais d'une convention, en vue de l'exploitation des locaux situés à l'Observatoire de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines (OVSQ), 11 boulevard d'Alembert 78280 Guyancourt.

2. Caractéristiques principales de la convention d'occupation

La convention à intervenir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle ne sera pas constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu. Elle permettra l'exploitation des locaux ci-dessous énumérés :

Ces locaux sont situés :

Au sein des locaux de l'OVSQ – 11 boulevard d'Alembert 78280 Guyancourt

Les espaces mis à disposition représentent une surface d'exploitation de 50 m². Ils sont composés de 3 bureaux (16 m²/17 m²/17 m²).

Les lieux dont l'occupation sera autorisée par la convention à intervenir sont à usage de recherche et développement en technologie spatiale.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engagera à respecter l'affectation donnée aux locaux. Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté les locaux mis à disposition ainsi que le matériel et les équipements nécessaires à son activité. Les grosses réparations seront à la charge des propriétaires et les réparations dites locatives à la charge de l'occupant.

3. Contraintes particulières liées aux lieux

L'activité de l'occupant devra montrer des synergies réelles avec celle de l'UVSQ. L'occupant devra travailler en partenariat avec les laboratoires de l'UVSQ et plus particulièrement de l'OVSQ. Ces activités pourront porter sur les développements en technologies spatiales pour les missions spatiales. L'occupant devra explicitement expliquer la nature et l'intérêt réciproque de cette collaboration avec le LATMOS.

4. Modalités financières

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant sera assujéti, au versement d'une redevance annuelle dont le montant est fixé en fonction du nombre de m² des locaux occupés.

=> Loyer annuel HT : 14 960,45 € par an

Ce montant sera réévalué chaque année, à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, en application de la formule indiquée ci-dessous et en fonction de l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Redevance réévaluée = (dernier loyer facturé X dernière valeur d'indice connue à la date d'actualisation) / valeur d'indice applicable à la dernière actualisation.

Il s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

5. Durée

La convention sera conclue pour une durée de trois (3) ans.
Elle entrera en vigueur à la date de réception de la lettre de notification.

6. Procédure

Conformément aux prescriptions de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de la convention d'occupation est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions de services publics.

Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature contient les pièces suivantes :

- L'avis d'appel à candidature
- Le cadre de réponse technique justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exploitation des locaux

Documents à produire

Le candidat devra fournir pour répondre au présent avis d'appel à candidature :

1. une lettre de candidature ;
2. un extrait K BIS ou tout autre document attestant de la forme juridique du candidat ;
3. Une attestation sur l'honneur du candidat certifiant qu'il est en règle avec ses obligations fiscales et sociales ;
4. une déclaration sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet d'une liquidation judiciaire ni d'avoir fait l'objet d'une condamnation au titre de ses obligations fiscales et sociales, de la lutte contre le travail illégal, de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés ou assimilés, et de ses obligations en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
5. un cadre de réponse technique (6 pages maximum) décrivant le projet proposé par le candidat. Ce document est décomposé en 3 parties (document joint à la consultation):
 - une description du projet d'exploitation envisagé;
 - les compétences et références du candidat pour l'exploitation des locaux envisagés ;
 - les éléments démontrant la solidité financière du candidat pour mener à bien son projet d'exploitation.

7. Visite

Les candidats peuvent visiter les lieux, sur demande à l'adresse email suivante :

marches@admin.uvsq.fr

8. Critères de sélection des offres

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères suivants :

1. Le projet d'exploitation affecté d'un coefficient de 40 points,
2. Les compétences et références affectées d'un coefficient de 40 points,

3. La solidité financière du candidat affectée d'un coefficient de 20 points.

Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points. L'UVSQ se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur leurs propositions ou des négociations avec les candidats.

9. Conditions d'envoi et de remise des offres

Les offres devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée à l'adresse mail suivante : daji@uvsq.fr (Réf AOT2025-04)

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir un dossier comportant les pièces de l'offre définies au présent document.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite de la consultation par les parties.

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande à l'adresse mail suivante : daji@uvsq.fr

Il est donc important, pour pouvoir bénéficier de ces informations, que le candidat indique en particulier l'adresse électronique à laquelle il souhaite être contacté.