

MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

ENTREPÔT NEUF À LOUER

BÂTIMENT GOA - 2 292 M²

SECTEUR LOGISTIQUE ET TERTIAIRE



Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique, qui souhaite occuper un emplacement du Marché de Rungis, ci-après défini. Si aucun candidat supplémentaire ne se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnée dans le présent avis, la SEMMARIS pourra attribuer à l'opérateur économique intéressé l'emplacement visé, dont les caractéristiques essentielles sont précisées ci-après. Si un candidat supplémentaire au moins se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnée ci-après, la SEMMARIS, après analyse, attribuera l'emplacement à l'opérateur ayant présenté la meilleure proposition. L'opérateur économique intéressé sera informé de son obligation de déposer un dossier de candidature dans le cadre de la présente procédure pour permettre la comparaison des propositions en cas de pluralité de candidatures.

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'EMPLACEMENT

Bâtiment GOA neuf d'une surface totale de 2 292 m² avec la répartition suivante :

- Une zone d'exploitation + locaux techniques de 2 088 m².
- Un espace de bureau de 204 m² situé en RDC

Accompagné de :

- Une zone extérieure déchets d'une surface de 70 m² comprenant un emplacement pour compacteur et un enclos poubelles.
- Cette zone extérieure pourrait être élargie à une zone de stationnement VL privative.

Le bâtiment devra être exploité avec l'activité de stockage, logistique et préparation de commandes de produits alimentaires sans présence d'acheteurs physique.

Une manifestation d'intérêt spontanée a été mise en ligne en date du 25/05/2025 au 25/06/2025 avec une activité de cuisine centrale. Etant infructueuse, une nouvelle manifestation d'intérêt spontanée est proposée ayant pour activité « entrepôt/stockage de produits alimentaires ».

Localisation : Avenue de la cité, Péage Porte de Chevilly-Larue (E1)

Photo non-contractuelle



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- **Bâtiment** : GOA
- **ESI** : 01/GOA/**/*/**
- **Surfaces** : Bâtiment d'une surface de 2 292 m² :
 - RDC : 2 088m² (zone d'activité + locaux techniques).
 - RDC : 204 m² de bureau.
 - Une zone extérieure déchets de 70 m².
- **Disponibilité du bien** : Avril 2027, sous réserve de validation du dossier de candidature par la SEMMARIS en Comité des Affectations.
- **Descriptif technique** :
 - Le bâtiment prévu comprend :
 - 2 quais PL (+1.20 M) et 4 quais VUL (+0.90 m) intégrés au bâtiment.
 - Hauteur sous faux-plafond de 6 mètres.
 - Isolation pour une activité à 2/4 degrés.
 - La production de froid à installer par le concessionnaire devra être implantée au-dessus des locaux techniques.
 - Dallage de plein pied en béton quartzé sans forme de pente
 - Charge au sol de 3 tonnes/m².
 - Bâtiment non sprinklé.
 - Bâtiment sous détection incendie généralisée, conforme à la règle R7
 - Les adaptations afférentes au bâtiment relèveront de la responsabilité du concessionnaire dans le cadre de son aménagement.
 - Aucune vente physique sur l'emplacement.
 - Non-divisible et non-extensible.

LES CONDITIONS COMMERCIALES D'OCCUPATION

Types de contrat : Traité de concession de bâtiment allant jusqu'au 31 décembre 2049.

	REDEVANCES (TARIFS €HT/M2/AN)	CHARGES (TARIFS €HT/M2/AN)	DPA (TARIFS €HT/M ²)	DEPOT DE GARANTIE
Entrepôt	127,05 €	45,71 €	200 €	118 224 €
Bureau	131,95€	20,67 €	200 €	
Zone déchets	31,77 €	NEANT	0 €	

- Tarifs applicables en 2025 selon arrêté préfectoral N°2024-04382 du 20 décembre 2024

-Sécurité Générale du marché : 2% facture mensuelle.

-Cotisation au centre médico-social de Rungis : 70 € HT/salarié/an.

-Redevance digitale : 70€ HT/mois.

-Participation à la RSE et à la transition écologique : 1.85HT/m²/an sur toutes les surfaces dont le CONCESSIONNAIRE bénéficie.

**DOSSIER DE CANDIDATURE
À ADRESSER AVANT
LE 16/07/2025 à 16H00**



Pièces administratives :

- **La carte d'identité du représentant légal de la société candidate**
- **Extrait K-BIS de moins de trois mois**
- **Une liste de vos références, une description de vos précédentes expériences et lieux d'occupation**
- **Les candidats devront s'engager sur l'honneur à respecter l'ensemble des prescriptions posées par le règlement général sur la protection des données personnelles**
- **Dernier bilan comptable de la société**

Pièces liées au projet :

- **Une présentation de l'intérêt de l'opérateur pour le MIN de Rungis et l'emplacement concerné accompagnée d'une présentation du projet d'occupation (2 pages maximum)**
- **Une présentation de l'entreprise et de son activité (10 pages maximum)**

Par voie électronique à l'adresse suivante : emplacement.commercial@semmaris.fr



En application de la réglementation en vigueur, la SEMMARIS entend délivrer le titre d'occupation pour l'emplacement ci-avant mentionné après une procédure de sélection préalable des occupants. L'occupant sera sélectionné sur la base des critères ci-après détaillés.

LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE L'EMPLACEMENT

Critères	Pondération
La qualité du projet présenté : cohérence du projet, dont intérêt pour le MIN, connaissance, expérience dans la filière.	40%
Solidité et garantie financière	30%
RSE : nombre de salariés sur site, lutte contre le gaspillage, logistique urbaine propre, innovation, etc.	15%
Souveraineté Alimentaire : appréciation de 7 critères listés ci-après*	15%

-  Produits d'origine française. ★★
-  Bonus : le candidat s'engage à ne proposer QUE des produits français. ★
-  Produits transformés en France. ★
-  Engagement en faveur d'une juste rémunération pour les agriculteurs et producteurs. ★★★
-  Engagement en faveur des petites / moyennes exploitations agricoles et des coopératives à taille humaine (une liste détaillée devra être transmise) ★★★
-  L'opérateur présente un label en faveur de la souveraineté alimentaire (Bleu Blanc Cœur, AOC/AOP/IGP, Fleurs de France...). ★★★
-  Le candidat source en France des produits majoritairement importés, caractérisés par une forte exposition au commerce extérieur. Des éléments de preuve devront être fournis. ★★★

LA PROCEDURE

ETAPE 1 – J + 0 : Mise en ligne de l'annonce sur www.rungisinternational.com par la SEMMARIS.

ETAPE 2 – Entre J + 0 et J + 20 : Tout opérateur intéressé constitue un dossier de candidature tel que mentionné dans l'annonce.

ETAPE 3 – Jusqu'à J + 21 : L'opérateur économique communique son dossier de candidature à la SEMMARIS, selon les modalités mentionnées dans l'annonce.

Tout dossier transmis hors délai, c'est-à-dire au-delà de 21 jours après la mise en ligne de l'annonce, sera rejeté par la SEMMARIS.

RELATION CLIENTÈLE

OLIVIER SAM

Direction commerciale

olivier.sam@semmaris.fr

+33 1 41 80 81 23 - +33 6 63 31 35 89



SUPPORT TECHNIQUE

KATIA VILLAR

Responsable administrative en charge de la gestion locative

emplacement.commercial@semmaris.fr

