

**Avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'acquisition de
l'ensemble immobilier dénommé « Abbaye de Roseland »,
Situé à Nice, 44 boulevard Napoléon III**

SECTION I - DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE :

VILLE DE NICE

Siège social : 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 NICE CEDEX 4
Représentée par son maire en exercice

Point de contact :

Direction Générale Adjointe des Ressources
Direction de la Stratégie Immobilière et Foncière
Service Ventes et Baux de longue durée
5, rue Desboutin - 06300 NICE
E-mail : ventevdn@nicecotedazur.org

Toute question relative à la consultation devra être adressée exclusivement par courriel à l'adresse ci-dessus.

SECTION II - OBJET DE LA PUBLICITE :

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'une personne privée (société HISTOIRE & PATRIMOINE - 87, rue de Richelieu - 75002 PARIS) qui se propose d'acquérir l'ensemble immobilier dénommé « **abbaye de Roseland** », **situé à NICE, 44 boulevard Napoléon III**, cadastré section ND n° 102, appartenant à la Ville de Nice, afin d'y créer des appartements représentant une surface habitable totale de l'ordre de 930 m², assortie de 180 m² d'espaces extérieurs privatifs (jardins ou terrasses).

Il est ici précisé qu'il est classé parmi les monuments historiques en totalité par arrêté ministériel du 3 septembre 1996.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais fixés par le règlement général de la consultation, la Ville de NICE se réserve la possibilité d'engager des négociations avec la société ayant initialement manifesté son intérêt pour conclure avec elle une vente de gré à gré.

SECTION III - DEROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTION D'INTERET :

III.1 : Phases de l'appel à manifestation d'intérêt :

La procédure de l'appel à manifestation d'intérêt se déroulera en deux phases :

- Une première phase (III.1.1) destinée à sélectionner **trois** (3) candidats sur la base de leur manifestation d'intérêt, qui seront admis à présenter une offre en seconde phase.

- Une seconde phase (III.1.2) durant laquelle les candidats sélectionnés constitueront et remettront leurs offres.

III.1.1 : Première phase de l'appel à manifestation d'intérêt

La première phase de la consultation est destinée à recueillir dans le délai prévu par le présent avis de publicité et sur les éléments présentés dans le cadre de cet avis, les projets des personnes intéressées dans une forme simplifiée.

Les candidats sont ainsi informés qu'il n'est pas attendu à ce stade de la consultation une présentation approfondie du projet. **Cette première phase vise à recueillir des manifestations d'intérêt et à apprécier le sérieux de celles-ci au regard de l'expérience des candidats potentiels dans la valorisation de ce type d'ensemble immobilier, de la cohérence et de la qualité de l'intention programmatique et des pistes de préservation du patrimoine bâti et paysager, le prix indicatif ainsi que l'équilibre économique du projet envisagé au regard du montant des investissements.**

Les documents mis à disposition de la consultation pour les candidats, sur le site : <https://immobilier.nicecotedazur.org/fr>, sont composés durant cette phase :

- d'une note de présentation du site, de ses caractéristiques propres et des conditions générales de cession ,
- du règlement général de la consultation et de ses éventuels additifs ultérieurs,

Les manifestations d'intérêt de la phase 1 devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- I. Dossier de Présentation du Candidat et de la maîtrise d'œuvre associée (coordonnées, extrait K bis, informations relatives à la surface financière, références,...).
- II. Dossier de présentation du projet envisagé : note d'intentions programmatiques, note sur les pistes de préservation/restauration du patrimoine bâti et paysager, planche A3 présentant un croquis du parti architectural et urbain envisagé, croquis des restaurations prévues à l'intérieur du bâtiment, toute information susceptible d'être portée à la connaissance des copropriétés voisines de l'abbaye de Roseland,...).
- III. Offre financière indicative (prix offert, montant de l'investissement projeté).

Le contenu matériel de la manifestation d'intérêt - contenu des trois dossiers sus énoncés- et les modalités de remises de manifestations d'intérêt sont précisés et détaillés par le règlement général de consultation disponible sur le site auquel les candidats devront obligatoirement se conformer: <https://immobilier.nicecotedazur.org/fr>

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une manifestation d'intérêt en lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en mains propres en l'étude d'huissier à l'adresse suivante :

Maître Emmanuel FAVRE-TEYLAZ
SELARL QUALIJURIS 06, huissiers de justice associés
136, boulevard des Jardiniers, Espace Riviera, 4^{ème} étage
06200 NICE

Les manifestations d'intérêt doivent être remises sous format papier (A4, plans en A3 ou A0) en trois exemplaires et un exemplaire sous format électronique (clef USB), sous pli cacheté portant les mentions :

« *CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER*
PREMIERE PHASE
Abbaye de Roseland
NE PAS OUVRIR »

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents visés au règlement général de la consultation (en trois exemplaires et la clef USB).

Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt : 26 juin 2023 à 16 H 00 (heure de Paris).

III.1.2 : Seconde phase de l'appel à manifestation d'intérêt :

Les trois (3) candidats sélectionnés à l'issue de la première phase seront invités à remettre une offre ferme et définitive, valable six mois à compter de la date limite de réception des offres.

Le contenu, les modalités de remise des offres, les critères de choix et le calendrier prévisionnel de la consultation sont énoncés dans le règlement général de consultation.

III.2 Dossier d'informations et engagement de confidentialité :

Durant cette seconde phase, les candidats auront accès à une data room comprenant :

- le dossier d'informations (ensemble de la documentation juridique, administrative et technique relative à l'ensemble immobilier dont dispose la Ville de Nice) ;
- la lettre d'engagement sur les principaux termes, conditions et clauses de la cession de l'ensemble immobilier

Les candidats devront prendre en compte l'ensemble de cette documentation pour élaborer leurs offres et se conformer au règlement général de la consultation et aux conditions particulières du site.

Pour avoir accès au dossier d'informations, un engagement de confidentialité, dûment complété et accepté, devra être envoyé par les candidats à l'adresse mail ci-après : **ventevdn@nicecotedazur.org**

Chaque utilisateur de l'Espace notarial, dûment nommé par les candidats dans la liste jointe à l'engagement de confidentialité, se verra attribuer un identifiant et un mot de passe personnels

lui permettant de se connecter au site <https://www.espacenotarial.com/> et accéder ainsi au dossier d'informations.

La Ville de NICE se réserve la possibilité d'enrichir la documentation tout au long de la consultation, et, en conséquence, les candidats sont invités à consulter régulièrement le dossier d'informations.

III.3 Visites de l'ensemble immobilier :

Les visites auront lieu uniquement sur rendez-vous.

Les demandes de rendez-vous pour la visite du bien ainsi que les questions relatives au bien devront être adressées uniquement par mail à :

ventevdn@nicecotedazur.org