

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU EMBRANCHE FER SUR LA COMMUNE DE LA RICHE POUR UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE ET/OU DE STOCKAGE.

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest dont les bureaux sont sis 9 rue Nina Simone, BP 34112 – 44041 NANTES CEDEX 01, représentée par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de la Société nationale SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau et conformément à la convention de gestion et de valorisation immobilière du 30 juillet 2015 par laquelle SNCF Immobilier a été mandatée pour la gestion et la valorisation du patrimoine immobilier de SNCF Réseau.

2. Correspondant : Renseignements techniques et administratifs :

ESSET - Madame Elisa ESTEVES joignable par courriel : ext.elisa.esteves@sncf.fr
Adresse : 34 Place Viarme 44000 NANTES

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un terrain nu d'environ 57 600 m² et comportant environ 5 480 m² d'assiette de voie ferrées de service reliées au réseau ferré national.

Le candidat devra se rapprocher de SNCF Réseau pour conclure une convention de raccordement d'une installation terminale embranchée au réseau ferré national (ITE) et pour l'obtention de toutes informations utiles, contact : Monsieur Viorel LITRA viorel.litra@reseau.sncf.fr.

Le bien est situé sur la commune de LA RICHE (37520), ZI de Saint Cosmes et est repris au cadastre de ladite commune sous les références cadastrales suivantes :

libelle commune	section	numero	surf fiscale parcelle	surface mise à disposition
RICHE(LA)	AH	0274	5 138 m ²	5 138 m ²
RICHE(LA)	AH	0319	1 094 m ²	1 094 m ²
RICHE(LA)	AH	0486	3 426 m ²	3 426 m ²
RICHE(LA)	AH	0013	81 m ²	81 m ²
RICHE(LA)	AH	0322	8 552 m ²	8 552 m ²
RICHE(LA)	AH	0014	384 m ²	384 m ²
RICHE(LA)	AH	0015	1 456 m ²	1 456 m ²
RICHE(LA)	AH	0278	64 880 m ²	36 899 m ²
LA RICHE	AC	1110	68 574 m ²	570 m ²

57 600 m²

Etant précisé que différentes constructions et installations réalisées par l'occupant actuel sont présents sur le bien dans le cadre de l'activité exercée par ce dernier. Dans le cas où l'occupant actuel ne serait pas le candidat retenu à l'issue de la présente procédure de mise en concurrence, le bien sera mis à disposition libéré des constructions et installations concernés.

Le bien est mis à disposition en vue de réaliser une activité industrielle et/ou de stockage, conformément au zonage «UXd» du PLU de la commune de La RICHE dont la dernière procédure a été approuvée le 24 février 2025.

Les activités qui relèveraient du régime des installations classées pour l'environnement sont autorisées. La sous occupation n'est pas autorisée.

Les travaux et aménagements sur le bien rendus nécessaires à l'activité pourront être autorisés sous réserve du respect des conditions énoncées à l'article 14 des conditions générales de la convention d'occupation temporaire.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci s'engage :

- **A conclure, avec SNCF Réseau, une convention de raccordement d'une installation terminale embranchée au réseau ferré national (ITE) ;**
- **Au règlement d'une redevance dont le montant est à proposer par le candidat (et d'au minimum 95 200 Euros HT/AN).** A noter que cette redevance fera l'objet d'une indexation annuelle (indice ILAT).
- **Au règlement d'un forfait impôts et taxes d'un montant de 51 500 Euros/HT/AN,** indexé sous les mêmes conditions et à la même périodicité que la redevance ;
- **Au règlement d'un dépôt de garantie correspondant à trois mois de redevance TTC ;**
- **Au règlement d'un forfait frais de gestion d'un montant de 95 Euros/HT/AN ;**
- **Au règlement d'un forfait de frais de dossier d'un montant de 1.000 Euros HT, facturé à la signature de la convention ;**
- **A la réalisation et à la prise en charge des frais de raccordement aux réseaux publics (eau/électricité/gaz/téléphone, etc.)**
- **A la prise en charge directe des abonnements liés aux raccordements aux réseaux publics visés ci-dessus ;**

Cette convention sera conclue pour une durée de cinq (5) années.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au **1^{er} semestre 2026.**

4. Procédure :

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée selon la procédure de sélection préalable de l'article L2122-1-1 alinéa 1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

5. Visite de site :

Une visite facultative sur site pourra avoir lieu semaine N°21. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Elisa ESTEVES dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le 19/05/2025 à 12h ne sera pas recevable.

Les candidats devront imprimer pour le jour de la visite l'attestation de visite jointe au dossier de consultation. Ils se rendent sur place munis de cette attestation et de leur pièce d'identité. L'attestation de visite est présentée puis signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

En cas de réalisation d'une visite, l'attestation de visite signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire est jointe au dossier de candidature et de proposition remis par le candidat.

6. Projet de convention d'occupation

Le projet de convention d'occupation contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien est joint en annexe du présent avis.

7. Composition du Dossier de la candidature et de la proposition

Le dossier de candidature à compléter, élément essentiel de la proposition du candidat est joint en annexe du présent avis.

Toute personne souhaitant participer à la consultation doit déposer, dans le délai prévu au point 12 ci-après et sous peine d'irrecevabilité, un dossier composé des documents suivants :

- a) Une lettre de candidature comportant : les noms, prénoms, qualité, domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale
- b) Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée
- c) Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle en application du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger,
- d) Un extrait K bis ou tout document équivalent, datant de moins de trois mois, établissant les pouvoirs de la personne habilitée à représenter le candidat ou, le cas échéant, le groupement de candidats,
- e) Une note précisant :
 - La nature de l'activité envisagée
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition, et le cas échéant, les travaux et aménagements qu'il envisage de réaliser complétés si besoin d'un plan d'investissement des travaux à caractère immobilier.
 - Son business plan : une présentation de l'évolution de son chiffre d'affaires permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique notamment au regard du montant de la redevance proposée et les moyens techniques et humains qu'il entend affecter à l'exécution de la convention : matériel utilisé, maintenance, classification fonctionnelle des emplois, expérience des salariés....
 - Une note présentant la politique RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) du candidat.
 - Le montant de la redevance annuelle proposée par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges).
- f) Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page.
- g) En cas de réalisation d'une visite : l'attestation de visite signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

Les candidats se présentant en groupement sont informés de ce que l'attribution de la convention d'occupation à un groupement supposera nécessairement sa transformation en groupement solidaire, SNCF Immobilier ou son Gestionnaire se réservant le droit de solliciter toute pièce de nature à établir après attribution de la convention mais avant sa signature, l'existence de cette solidarité.

Les documents remis par les candidats sont signés et rédigés en langue française. Dans le cas contraire, les documents originaux doivent être accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

L'ensemble du dossier ne doit pas dépasser l'équivalent de **six (6)** pages numérotées (format A4).

SNCF Immobilier se réserve la possibilité, s'il constate que certains des documents ou renseignements exigés ci-dessus sont absents ou incomplets, de demander, par courriel à l'adresse mentionnée dans le dossier à tous les candidats concernés de compléter leur dossier dans le délai fixé dans le courriel. Les réponses devront être transmises et reçues dans ce délai soit par courriel à la personne aux coordonnées précisées au point 2, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse mentionnée au point 2. Aucun autre document ou renseignement, autres que ceux réclamés, ne devront être envoyés à cette occasion sous peine d'irrecevabilité.

Les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires à SNCF Immobilier nécessaires à l'élaboration de leur proposition, au plus tard le 30 mai 2025 à 18h, directement sur la plateforme internet Epublimmo à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> via le bouton « Poser une question » et en renseignant la zone « Commentaire ». SNCF Immobilier transmettra à l'ensemble des candidats qui se sont fait connaître les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard le 07 juin 2025 à 18h, via la plateforme internet Epublimmo.

Les dossiers ne comportant pas l'intégralité des documents et informations mentionnés ci-dessus ou ne respectant pas les conditions formelles de présentation du dossier imposées par le présent avis seront déclarés irrecevables et ne seront pas examinés.

8. Critères de sélection

SNCF Immobilier se réserve la possibilité de rejeter les candidatures manifestement insuffisantes. Les dossiers des candidats seront examinés, notés et classés au regard des critères pondérés suivants :

1) Redevance : [50 points]

Le candidat dont le montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention est le plus élevé se voit attribuer la meilleure note.

La notation de ce critère est calculée selon la formule ci-après :

(note maximale X montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition) / montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition la plus élevée.

2) Activité de FRET FERROVIAIRE et utilisation des voies : [30 points]

L'utilisation des voies est soumise à une évaluation selon des critères et des modalités précises correspondant :

- Au volume transporté par an.
- A la fréquence de circulation.
- Aux mesures à mettre en place pour l'entretien des voies.

L'activité de Fret ferroviaire et l'utilisation des voies sont à prendre en compte indépendamment du business plan ci – dessous.

3) Business plan et moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention : [10 points]

Le niveau de qualité et de performance du business plan et des moyens techniques et humains est apprécié au regard du projet présenté par le candidat dont la liste des documents à fournir est précisée au point 7 ci-dessus.

4) Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) [10 points]

La SNCF est soucieuse d'accueillir sur le bien, une activité valorisant une démarche de développement durable. Les moyens mis en œuvre par le candidat au regard de cet objectif seront appréciés par une note sur la politique RSE de sa société. Le candidat dont les démarches en lien avec la RSE sont en adéquation avec les objectifs de la SNCF se voit attribuer la meilleure note.

9. Clause de réserve

SNCF Immobilier se réserve la faculté de ne pas donner suite à cet avis de publicité. Dans ce cas, les candidats seront informés d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

10. Confidentialité

Toute information, quel qu'en soit le support, communiquée par l'une des parties à l'autre, à l'occasion de la présente procédure est soumise à une obligation de confidentialité. Les parties prennent toutes mesures particulières nécessaires à la protection des documents et des supports de ces informations, quelle qu'en soit la nature ou la forme.

11. Négociation

Après examen des propositions, SNCF Immobilier se réserve la possibilité d'inviter les candidats dont la proposition est recevable et qui ont fait les meilleures propositions à une séance de négociation.

12. Validité et date limite de remise des dossiers de candidature

Le 13 juin 2025 à 17h par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>.

Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites seront déclarés irrecevables.

Le délai de validité du dossier de candidature est de **HUIT (8) mois** à compter de la date limite de remise des plis.