

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU SUR LA COMMUNE DE MIMBASTE (40) POUR UNE ACTIVITE DE TRANSFORMATION ET STOCKAGE DE CEREALES ET ENGRAIS

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Nouvelle-Aquitaine de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont 142 rue des Terres de Bordes – CS 51925 – BORDEAUX CEDEX (33081), représentée par son Directeur Monsieur Carol JONARD dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de 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

Renseignements techniques et administratifs : DIT Nouvelle Aquitaine, Gestionnaire ESSET : Mme. Natacha POUILLAUDE / Courriel : natacha.pouillaude@eset-pm.com/ Téléphone : 06 45 17 09 78
Adresse : ESSET PM- 5 Rue Archimède, 33700 MERIGNAC.

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'une superficie d'environ 6 000 m² situé au 175 rue de la Station SNCF et est repris au cadastre de la commune de MIMBASTE (40350) sous le n°614 de la Section OH, en vue d'y exercer une activité de transformation et stockage de céréales et engrais.

Il est précisé qu'un accès à la SNCF pour la maintenance ainsi que pour des travaux ferroviaires doit être préservé en entente avec l'occupant.

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales, l'OCCUPANT pourra être autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, des ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier, sous réserve de l'acceptation par SNCF RESEAU du projet détaillé (plans...)

La sous-occupation est interdite.

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 versera à SNCF Réseau une redevance annuelle d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à **VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 € HT/an)**, hors taxe et hors charges, TVA en sus.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance trimestriellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

L'OCCUPANT doit indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.

Le montant estimatif annuel des impôts et taxes est fixé à **DEUX MILLE CENT EUROS** hors Taxe (**2 100,00 € HT an**), TVA en sus

Les frais de dossier sont de **MILLE EUROS (1 000,00 € HT)** hors taxe, TVA en sus payable au moment de la signature du contrat.

L'occupant versera à SNCF réseau, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à 3 mois de redevance TTC.

La présente convention est conclue pour une durée de **CINQ (5) ANS** à compter du **1er décembre 2025** pour se terminer le **30 novembre 2025**.

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** du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

5. Visite de site :

Une visite obligatoire sur site aura lieu le **mercredi 15 octobre 2025**. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Madame Natacha Pouillaude, le correspondant dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus. Toute demande de visite reçue après le **mardi 14 juillet à 14h00** ne sera pas recevable. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3. Toute personne se présentant au-delà de cet horaire ne pourra pas effectuer la visite.

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.

L'attestation de visite signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire est obligatoirement jointe au dossier de candidature et de proposition remis par le candidat. En l'absence de fourniture de cette attestation, le dossier de la candidature et de la proposition sera déclaré irrecevable.

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.

- Son business plan du candidat : 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....
- 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) L'attestation de visite de site 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 **jeudi 23 octobre 2025 à 12h00**, 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 **lundi 27 octobre 2025 à 17h00**, 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 : [60 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) Business plan et moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention : [40 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.

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 **vendredi 31 octobre 2025 à 12h00** 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 de **SIX (6) mois** à compter de la date limite de remise des plis.