

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU SUR LA COMMUNE DE CALAIS POUR UNE ZONE TECHNIQUE POUR MAINTENANCE DE VEHICULES FERROVIAIRES (WAGONS ET LOCOMOTIVES)

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale NORD de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 449, avenue Willy Brandt à Euralille (59777), représentée par son Directeur Monsieur Christophe CHARTRAIN dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Mobilités 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 :

Mme Marie-France BAUDE
Courriel : mfbaude@nexity.fr
Adresse : NEXITY PROPERTY MANAGEMENT
25, Allée Vauban – CS 50068
59562 LA MADELEINE CEDEX

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une convention d'occupation non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un terrain non bâti pour une zone technique pour maintenance de véhicules ferroviaires (wagons et locomotives).

Le terrain mis à disposition est d'une surface de 4054 m² et cadastré CY n° 932 sur la commune de CALAIS(62100)

Dans l'éventualité où le candidat souhaite conclure une convention d'ITE ou obtenir des informations à ce sujet, il est tenu de se rapprocher de SNCF Réseau.

Ne sont pas autorisées : les activités interdites au PLU. La sous-occupation n'est pas autorisée.

Les travaux ne sont pas autorisés, à l'exception des aménagements nécessaires à l'occupation préalablement validés par la SNCF

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 RESEAU une redevance annuelle d'occupation domaniale dont le montant est à proposer par le candidat.

La garantie financière, à verser à la signature de la convention, s'élève à 3 mois de redevance toutes taxes comprises.

Le dépôt de garantie sera équivalent à TROIS (3) mois de redevance TTC.

Une refacturation des impôts et taxes à la somme forfaitaire annuelle de mille huit cent cinquante (1850) Euros.

Les frais de dossier s'élèvent à MILLE Euros Hors taxes (1.000,00 Euros HT).

Cette convention sera conclue pour une durée de DIX ANS (10) ans. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 15 décembre 2019.

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 d'une durée maximum d'1h sur site aura lieu le 19 septembre 2019 à 11h00. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

Toute visite devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès de Madame Marie-France BAUDE par mail à mfbaude@nexity.fr avant le 16 septembre 2019.

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

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

Le **dossier de candidature** à compléter est joint au présent avis de publicité.

- 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 / les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition,
 - 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

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.

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 26 septembre 2019, 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 30 septembre 2019 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 1er octobre 2019 à 12h par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée au point 2 « Correspondant » avec l'indication sur l'enveloppe extérieure de l'intitulé du présent avis de publicité.

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

Le délai de validité du dossier de candidature est quatre (4) mois à compter de la date limite de remise des plis