

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

**Mise à disposition par SNCF Réseau d'un terrain nu pour une superficie totale de 3 800 m<sup>2</sup> environ sur la commune de PARIS 19<sup>ème</sup> pour une activité d'organisation d'événements à caractère culturel ou festif, ludique ou sportif.**

**1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Immobilier**, dont les bureaux sont sis Campus RIMBAUD – 10 Rue Camille Moke – CS 20012 à SAINT DENIS Cedex (93212), représentée par son Directeur de projets Innovation Urbain et Petite Ceinture, Monsieur Xavier MOREAU DE BELLAING, 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 : 2, rue Olympe de Gouges, 92665 ASNIERES-SUR-SEINE  
Gestionnaire NEXITY : Madame Haude DREVES

Courriel : [hdreves@nexity.fr](mailto:hdreves@nexity.fr)

Adresse postale : NEXITY PROPERTY MANAGEMENT - SERVICES IMMOBILLIERS AUX ENTREPRISES

## **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 nu d'une surface de 3 800 m<sup>2</sup> environ, pour y exercer une activité d'organisation d'événements à caractère culturel ou festif, ludique ou sportif.

Le BIEN est situé rue Cesaria Evora et est repris au cadastre de la commune de PARIS (75019) sous le numéro 51 de la Section BO.

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 d'occupation domaniale dont le montant est à proposer par le candidat. Cette redevance sera composée d'une part fixe.

Cette convention sera conclue pour une durée de **6 mois**.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1<sup>er</sup> juin 2022.

L'occupant versera également à SNCF Réseau un dépôt de garantie équivalent à 1 mois de redevance TTC.

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur l'emplacement mis à disposition les aménagements légers nécessaires à son activité. Une attention particulière sera portée à la préservation de la végétation présente sur ce site. L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de la mise en conformité du bien avec la réglementation applicable aux Etablissements recevant du public (ERP) et de l'obtention des autorisations nécessaires.

## **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 2] du Code Général de la propriété des personnes publiques.

## **5. Visite de site :**

Une visite d'une durée maximum de 30 minutes sur site aura lieu le **jeudi 28 avril 2022 à 9h30**.

Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

Toute visite du BIEN devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès du correspondant indiqué au point 2 par mail avant le **lundi 25 avril 2022**.

Le candidat devra se présenter le jour de la visite muni de l'attestation de visite dûment rempli (cf : annexe).

## **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 :

- 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....

- Le montant de la redevance proposée

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.

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 **10 mai 2022 à 17h00**, 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 **12 mai 2021 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) Dispositifs d'inclusion du public [25 points]**

Le niveau de qualité et de performance concernant la méthode choisie pour mettre à contribution les parisiens dans la vie du lieu est apprécié aux moyens des critères suivants : l'efficacité de la méthode de médiation et de concertation durant l'exploitation du lieu, la possible hybridation des usages, la pluralité des acteurs du projet et la compatibilité du projet à la vie du quartier.

### **2) Apport du site en termes de résilience urbaine [25 points]**

Le niveau de qualité et de performance concernant la contribution du site à la résilience urbaine est apprécié au moyen des critères suivants : efficacité de la méthode de sensibilisation environnementale, les moyens mobilisés pour mettre la responsabilité environnementale et la cohésion sociale au cœur du lien, la gestion responsable et durable des déchets, la prise en compte de la biodiversité du site dans le modèle d'exploitation ainsi que la prise en compte de la végétation existante sur le site. Une attention particulière devra être apportée aux espaces végétalisés à conserver (Guide des Invariants figurant en annexe).

### **3) Sécurité du site et de ses abords en phase d'exploitation : [25 points]**

Le niveau de qualité et de performance concernant la gestion de la sécurité du site et de ses abords est apprécié au moyen des critères suivants : moyens humains mis en œuvre, description des mesures prises pour assurer la sécurité du site et de ses abords pendant la phase des aménagements et en phase d'exploitation.

### **4) Redevance : [25 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

## **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 **jeudi 19 mai 2022** 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 TROIS (3) mois à compter de la date limite de remise des plis