

AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

[Article L2122-1-4]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE CHALONNES-SUR-LOIRE POUR UNE ACTIVITE DE PARKING

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière**, dont les bureaux sont sis 15 boulevard de Stalingrad – Immeuble « Actipole » à NANTES (44000), représentée par son Directeur Monsieur Arnaud GODART dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de 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 : DIT OUEST, Nexity Property Management – Elisa ESTEVES.
E-mail : eesteves@nexity.fr. Adresse : Nexity Property management – Madame Elisa ESTEVES, 6 Rue René Viviani, CS 56206, 44262 NANTES CEDEX
- 3. Objet de la procédure :**

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation spontanée d'intérêt d'une personne privée, qui a fait une proposition d'occupation d'un emplacement du domaine public ferroviaire de SNCF Réseau pour l'exercice d'une activité économique.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra être attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

Si un candidat supplémentaire se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnées ci-dessous, SNCF Immobilier analysera les propositions au regard des critères de sélection précisés ci-après et attribuera une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels au candidat ayant présenté la proposition la mieux classée.

La présente procédure de mise en concurrence porte :

sur la mise à disposition d'un terrain non bâti d'une surface d'environ 2.000 m², cadastrée section AN n°163p, 164p, en l'état, sis rue Gaston Bernier à CHALONNES SUR LOIRE, en vue d'y exercer une activité de stationnement pour les salariés de sa société.

- La durée est fixée à 5 ans avec une date prévisionnelle d'effet de la convention le 2 mars 2020.
- Redevance : En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF RESEAU une redevance annuelle d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à QUATRE MILLE EUROS hors taxes et hors charges (4.000,00€ HT/AN)
- Le dépôt de garantie sera équivalent à TROIS (3) mois de redevance TTC.
- Le montant estimatif annuel des impôts et taxes s'élève à QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE Euros hors taxes (472,00 Euros HT/AN).
- Les frais de gestion annuels s'élèvent à SOIXANTE-SEIZE Euros et CINQUANTE-HUIT Centimes Hors taxes (76,58 Euros HT/AN).
- Les frais de dossier s'élèvent à CINQ CENT Euros Hors taxes (500,00 Euros HT)
- Les travaux ne sont pas autorisés. Les aménagements sur le bien rendus nécessaires à l'activité projetée sont autorisés et seront réalisés aux frais de l'occupant.
- Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation.

4. Procédure :

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée selon la procédure de sélection préalable de l'article **[L2122-1-4]** du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Visite de site

Une visite obligatoire sur site aura lieu le 10 février à partir de 14h30. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Madame ESTEVES dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le 6 février 2020 à 18h00 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.

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.

5. 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.

6. 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 11 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) Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page
- c) Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée
- d) 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,
- e) 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,
- f) Une note précisant :
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition conformément à l'activité précisée ci-avant, 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.... Cette présentation est complétée le cas échéant du plan de financement envisagé par le candidat en cas de travaux.
 - Le montant de la redevance annuelle proposée par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges)
- g) Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page
- h) 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.

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 12 février 2020 par courriel aux coordonnées indiquées au point 2 ci-dessus. Ils préciseront dans leur envoi l'adresse de courriel sur laquelle seront envoyées les réponses et leur n° de téléphone. 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 14 février 2020.

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.

7. 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 :

$$\text{note} = \frac{\text{note maximale} \times \text{montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition}}{\text{montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition la plus élevée}}$$

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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

Le 18 février à 18h00 par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée au point 2 « Correspondant » avec l'indication sur l'enveloppe extérieure de l'intitulée du présent avis de publicité ou par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://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 SIX (6) mois à compter de la date limite de remise des plis.