

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU SUR LA COMMUNE DE SAINT MELOIR DES ONDES POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE.

### 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Ouest** de SNCF Immobilier, 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 SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF RESEAU 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 RESEAU.

### 2. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : Nexity Property Management – Elisa ESTEVES.  
E-mail : [eeestesves@nexity.fr](mailto:eeestesves@nexity.fr). Adresse : Nexity Property management – Madame Elisa ESTEVES, 6 Rue René Viviani, CS 56206, 44262 NANTES 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 nu d'environ 3.000 m<sup>2</sup>, en l'état, sis Gare de la Gouesnière à SAINT MELOIR DES ONDES (35350) en vue d'y exercer une activité de stockage.

Ne sont pas autorisées : les activités interdites sur le zonage UAf du PLU, les activités qui relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; toute activité en rapport avec la réglementation spécifique des matières dangereuses ou polluantes. La sous-occupation n'est pas autorisée.

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.

L'OCCUPANT utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- Interdiction de circuler ou de stationner à moins de 1,5 mètre du rail le plus proche ;
- L'entrée se fait par une barrière levante donnant sur la cour de marchandises ;
- En l'absence de l'occupant sur le site, la barrière devra impérativement être verrouillée.

L'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

L'OCCUPANT doit clôturer le bien occupé à ses frais exclusifs et sous contrôle de SNCF Immobilier, ou maintenir les clôtures existantes de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

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.

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

Le montant estimatif annuel des impôts et taxes s'élève à MILLE Euros hors taxes (1.000,00 Euros HT/AN).

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

Cette convention sera conclue pour une durée de CINQ (5) ans. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1er janvier 2020.

#### 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'UNE (1) heure sur site aura lieu le 2 octobre 2019 à 10h30. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3. Toute personne se présentant au-delà de cet horaire ne pourra effectuer la visite.

Toute visite du BIEN le 2 octobre 2019 à 10h30 devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès de Mme ESTEVES par mail à eesteves@nexity.fr **avant le 30 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 11 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 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 8 novembre 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 14 novembre 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 29 novembre 2019 à 18h00 **uniquement par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://epublimmo.sncf>**

Les dossiers de candidatures 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.