

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-4]

MISE A DISPOSITION PAR MOBILITES DU BATIMENT 112 SUR LA COMMUNE DE COUCHEY

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière

SNCF Immobilier DIT SE, dont les bureaux sont sis 1 campus incity – 114/116 cours lafayette -cs 13511- 69489 Lyon cedex 03 représentée par sa Directrice Mme Sophie MATRAT dûment habilitée. 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 Mobilités.

2. Correspondant

Renseignements techniques et administratifs : Direction Immobilière Territoriale Sud-Est, madame Angelique GRAVA / Courriel a.grava@sncf.fr / Adresse : 5 bis cour de la gare 21000 DIJON.

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 Mobilités 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.

Le respect du cadre légal et réglementaire existant, et notamment la fourniture du service à des conditions équitables, transparentes et non discriminatoires. Il est ici rappelé que les tarifs des prestations doivent être les mêmes pour l'ensemble des utilisateurs du bien mis à disposition et publiés en annexe du Document de Référence du Réseau. En cas de clients multiples, l'exploitant désigné devra s'assurer de les traiter dans des conditions non discriminatoires et ne pourra refuser un client. L'exploitant désigné du bien mis à disposition est cependant libre de conclure les contrats commerciaux qu'il souhaite dans le cadre de l'exploitation de cet espace.

Il est rappelé que l'occupant sélectionné devra respecter les règles inscrites au Document de Référence Réseau.

La dépendance est mise à disposition d'un tiers dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-1-1 CG3P, en vue de réaliser des opérations de maintenance et d'entretien de matériel de transport ferroviaire.

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un terrain bâti sis sur la commune de Couchey à l'adresse suivante : Chemin des Etangs, 21610 Couchey [parcelle 26, zonage Uef]. Le bâtiment se situe sur le site SNCF Gevrey triage.et est dans l'UT 005814, sur la ligne n°830900, au PK 4+500.

Il s'agit ainsi de la mise à disposition d'une infrastructure de type halle de maintenance de 364 m² environ équipée d'une passerelle et recouverte d'un dôme bâché, et d'un espace extérieur d'une surface de stockage 100m² environ ; la mise à disposition comprendra également la voie sur fosse depuis l'aiguille 15 jusqu'au heurtoir en bout de dôme.

L'accès au site se fera par le chemin des Etangs avec 2 passages sur voies.

L'OCCUPANT est informé que le bien est loué en l'état, sans aucuns travaux du propriétaire de quelque nature que ce soit. L'OCCUPANT reconnaît ainsi qu'il a été informé que le Bien mis à disposition présente des non-conformités et qu'il entend faire son affaire personnelle de cette situation.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Mobilités une redevance domaniale d'un montant minimum de 27€/m²/ an.

Cette convention sera conclue pour une durée de 8 ans.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au **01 juillet 2019**.

L'ensemble des impôts, charges et taxes foncières appliquées sur le bien mis à disposition seront à la charge de l'occupant.

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.

5. Visite de site

Une visite d'une durée maximum de 1H sur site aura lieu **le 09 mai 2019**. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3, sur l'espace de stationnement présent à l'entrée du site.

6. Projet de convention d'occupation

Le projet de convention d'occupation contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien, élément essentiel de la proposition du candidat est communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 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 :

- 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 :
- *Pièce n° 1* : Le Business plan du candidat comportant un descriptif de son activité, des modalités d'exploitation du Bien et présentant l'organisation mise en place, la gestion opérationnelle des installations mises à disposition ainsi que les éventuels investissements et travaux que l'occupant envisage, le cas échéant, de réaliser sur le Bien, le plan d'entretien en volume de matériel traité par mois et par an, l'amplitude d'ouverture... S'agissant, plus précisément, des investissements à réaliser par l'Occupant, autorisés, durant l'exécution de la convention, les candidats devront remettre un plan d'amortissement de ces investissements, étant souligné que la durée d'amortissement ne pourra en tout état de cause dépasser la date d'expiration de la convention.

Ce plan d'amortissement devra, pour chaque investissement envisagé, en préciser la durée d'amortissement et le montant amorti annuellement

- *Pièce n° 2* : Une présentation des moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention, afin de vérifier la crédibilité et la pérennité de la redevance proposée au regard de la bonne conservation du domaine public occupé et des exigences de sécurité sur le site. Au titre des moyens techniques, le candidat devra décrire les matériels utilisés pour l'exploitation et la maintenance du Bien ; au titre des moyens humains, le candidat devra indiquer les effectifs affectés aux opérations de maintenance et d'entretien.
- *Pièce n° 3* : Le cadre de réponse dûment rempli et signé par le candidat. Il est ici souligné que l'occupant qui sera choisi à l'issue de la présente procédure versera une redevance (hors taxe et hors indexation) dont le montant annuel ne pourra être inférieur à 27euros par an et par m². Par suite, toute offre comportant une proposition financière d'un montant annuel inférieur à cette somme sera déclarée irrecevable. La réponse sera présentée sur le modèle suivant :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Redevance minimum								
Redevance complémentaire								
Total								

* Il s'agira ici d'une redevance hors taxe et hors indexation

- *Pièce n° 4* : Une présentation de l'ensemble des moyens mis en œuvre pour réaliser son activité en matière d'innovation pour le traitement et la préservation de l'environnement vis-à-vis de ses déchets et rejets. Il remet notamment une description
 - i) des moyens qu'il propose de mettre en œuvre pour préserver l'environnement des matières nocives qu'il pourrait utiliser, ainsi que ceux employés pour réutiliser ou recycler les matériaux usagés et
 - ii) des modes d'exploitation innovants et vertueux en matière de protection de l'environnement mis en place pour le traitement, la valorisation et le recyclage des matières.

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 20 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 **23 mai 2019 à 12h** 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 **06 juin à 12H**.

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 :

A) Redevance : Montant annuel cumulé de la redevance d'occupation (hors taxe et hors indexation) 50/ 100 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.

Le montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) d'occupation correspond à la somme des redevances proposées par le candidat sur la durée de la convention (Pièce n°3). Le montant annuel de la redevance (hors taxe et hors indexation) ne peut être inférieur à XXXX euros par année.

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.

B) Organisation : 20/ 100 points

i. Niveau de performance du Business plan : 10/ 100 points

Le niveau de performance du business plan est apprécié sur la base du business plan fourni (Pièce n°1).

ii. Niveau de qualité des moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention : 10/ 100 points

Le niveau de qualité des moyens techniques et humains mis en œuvre par l'occupant pour l'exécution de la convention est apprécié sur la base de la présentation, fournie par les candidats, des moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention (Pièce n°2)

C) Niveau de qualité des moyens mis en œuvre en matière d'innovation pour le traitement et la préservation de l'environnement : 30/ 100 points

Le niveau de qualité des moyens mis en œuvre en matière d'innovation pour le traitement et la préservation de l'environnement est apprécié sur la base de la présentation fournie par les candidats (Pièce n°4).

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 20 juin 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 de 6 mois à compter de la date limite de remise des plis.