



AVIS DE PUBLICITE SIMPLIFIE [Article L.2122-1-4 du CG3P]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN ET D'UN BATIMENT INDUSTRIEL SUR LA COMMUNE DE VALENCIENNES (59) pour une activité de stockage

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Nord de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 7^{ème} étage de l'Immeuble Perspective – 449, avenue Willy Brandt à EURALILLE (59 777), représentée par son Directeur Monsieur Christophe CHARTRAIN dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de 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 :

Madame Magalie OPIEKUN

Courriel : magalie.opiekun@sncf.fr

Adresse : Pôle valorisation – Dir. Immo. Territoriale Nord – SNCF – 7^{ème} étage Perspective - 449, avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE.

3. Objet de la Procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un terrain et d'un bâtiment à usage industriel, en état d'usage, pour une activité de stockage, sis Rue de la Longue Chasse à VALENCIENNES (59 300).

Le bien mis à disposition est un terrain de 3 500² environ, support d'un bâtiment à usage industriel de 1 890m².

L'Occupant est autorisé à réaliser sur le bien mis à disposition les travaux en lien avec l'activité envisagée et compatible avec l'activité ferroviaire du site.

En contrepartie du droit accordé à l'Occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à dix mille (32 000) Euros / an hors taxe et hors charge.

Un dépôt de garantie de un (1) mois est demandé.

Le montant annuel estimatif des impôts est de mille euros (1 000 €).

Cette convention sera conclue pour une durée de cinq années.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation.

La date prévisionnelle de mise à disposition est fixée au 1^{er} septembre 2019.

4. Procédure

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée selon la procédure de sélection préalable de l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

5. Visite de site

Une visite de site est prévue le jeudi 27 juin 2019 entre 10h30 et 12h.

Le point de rendez-vous est fixé à l'entrée du site, sis Avenue du Maréchal Juin.

Toute visite du bien devra préalablement et obligatoirement être confirmée auprès de Madame OPIEKUN, par mail dont l'adresse est reprise au point 2, avant le lundi 24 juin.

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 consultation :

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) 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) 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) ;
- e) 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.

L'ensemble du dossier ne doit pas dépasser l'équivalent de cinq (5) 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 lundi 1^{er} juillet à midi 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.

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 attribué 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.

Le candidat dont la proposition est jugée la plus satisfaisante ou performante se voit attribué la meilleure note sans que celle-ci soit nécessairement égale à la totalité des points.

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. 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. Date limite de dépôt des dossiers de candidature

Le jeudi 25 juillet à midi 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 « Candidature Bât n°149 de Valenciennes » à l'adresse indiquée au point 2.

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