

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

**Mise à disposition par Réseau d'un bien bâti représentant 19 voûtes pour une superficie totale de 608 m<sup>2</sup> sur la commune de PARIS 19<sup>ème</sup> pour une activité artistique et d'animation de quartier**

## 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Ile de France**, dont les bureaux sont sis Campus RIMBAUD – 10 Rue Camille Moke – CS 20012 à SAINT DENIS Cedex 93212), représentée par Madame Pascale BRENIER MARIE en sa qualité de Cheffe du Département Gestion et Optimisation Immobilière de la Direction Immobilière Ile de France de SNCF Immobilier, domicilié pour les besoins des présentes CAMPUS RIMBAUD - 10 rue Camille Moke - CS 20012 – 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS, 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 Mobilités étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

## 2. Correspondant : Renseignements techniques et administratifs

Gestionnaire NEXITY : Madame Coumba DIABY

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

Adresse postale : NEXITY PROPERTY MANAGEMENT - SERVICES IMMOBILIERS AUX ENTREPRISES – 4ème étage – 10-12 rue Marc Bloch 92110 CLICHY

## 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 bien bâti pour les voûtes n°71 à 90 d'une surface totale indivisible de 608 m<sup>2</sup> sur la commune de Paris à l'adresse suivante : 25 Quai de l'Oise dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement, parcelle cadastrée sous le n°64 de la section BH sur la commune de Paris pour une activité artistique et d'animation de quartier.

Cette convention sera conclue pour une durée de trois (3) ans ferme avec une possibilité de deux prolongations d'un (1) an si les projets de la Petite Ceinture le permettent.

Soit du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022 avec une première prolongation du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et une seconde du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale d'un montant plancher de:

- 10,40 € HT / m<sup>2</sup> pour la première année **soit SIX MILLE TROIS CENT VINGT-TROIS Euros et VINGT centimes (6 323,20 € HT) du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020**
- Le candidat devra proposer dans son offre une augmentation graduelle et significative de ce montant pour la deuxième année (**du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021**), la troisième année **du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022** et pour les trois années suivantes s'il y a prolongation sans dépasser le 31 décembre 2024.
- 

Il versera également :

- un dépôt de garantie toujours équivalent à trois mois de redevance TTC.
- les frais de dossier de MILLE Euros hors taxes (1 000 € HT)
- le forfait annuel d'impôts et taxes de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DEUX Euros hors taxes (3 682 € HT)

#### 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 de **30 minutes** sur site aura lieu le **lundi 07 octobre 2019 à 17h00**.

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 04 octobre**.

#### 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)
  - son projet artistique contribuant à l'animation du quartier
- 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 09 octobre 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 11 octobre 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 : [30 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 : [20 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.

### 3) Vocation artistique et animation du quartier : [50 points]

Le niveau de qualité et de performance de la vocation artistique et d'animation du quartier proposée par le candidat est apprécié au regard du projet de programmation et la nature des animations proposées.

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 **25 octobre 2019** à **17h00** uniquement 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 de trois (3) mois à compter de la date limite de remise des plis