

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF MOBILITES D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE LA ROCHELLE

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière
Immobilier, dont les bureaux sont sis 140-142 rue des Terres de Bordes CS 51928 à Bordeaux (33800), représentée par son Directeur Madame Véronique LAJOIE 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 : DIT Sud-Ouest, Gestionnaire NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, Mme Aurore RIBEIRO / Courriel : aribeiro@nexity.fr / Adresse : 54 cours du Médoc à Bordeaux (33300).

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'une ancienne halle ferroviaire d'une superficie d'environ 780 m², accessible depuis le quai Louis Prunier à La Rochelle (17 000), comportant une partie atelier d'environ 700 m² et une partie bureaux d'environ 80 m². Le bâtiment est alimenté en eau et en électricité. Le Bien est situé sur la commune de LA ROCHELLE sous le numéro cadastral 7 de la section HL.

Ne sont pas autorisées : les activités qui relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; toute sous-occupation ; toute activité en rapport avec la réglementation spécifique relevant des matières dangereuses ou polluantes ; toute activité de réparation, de maintenance ou d'entretien de véhicules ; les travaux d'excavation ; toute activité interdite par le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les travaux à caractère immobilier 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 s'engage à respecter l'ensemble des normes et des réglementations applicables à son activité (réglementation d'hygiène et de sécurité ; réglementation ERP...).

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

En contrepartie du droit accordé à l'OCCUPANT, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance annuelle d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à VINGT TROIS MILLE TROIS CENT DIX (23 310,00 € HT/an) Euros hors taxes et hors charges.

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

Le forfait estimatif annuel des charges individuelles (chauffage et eau) s'élève à DEUX MILLE QUATRE CENT (2 400,00 € HT/an) Euros hors taxes et hors charges.

Le forfait estimatif annuel des impôts et taxes s'élève à DEUX MILLE QUATRE CENT (2 400,00 € HT/an) Euros hors taxes et hors charges.

Les frais de dossier s'élèvent à DEUX MILLE (2 000,00 € HT) Euros hors taxes.

Cette convention sera conclue pour une durée de UN (1) an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximale de 4 ans, avec une date prévisionnelle de prise d'effet fixée au 1^{er} juillet 2019 et une échéance prévisionnelle au 30 juin 2023.

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 (1) heure sur site aura lieu le **LUNDI 27 MAI 2019 à 15H00**. Le rendez-vous est fixé au niveau des trois places de parking du bâtiment, 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 devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès de Mme RIBEIRO par mail à ARIBEIRO@nexity.fr avant le **jeudi 23 mai 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 :
 - o La nature de l'activité envisagée
 - o Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le BIEN mis à sa disposition, et le cas échéant, les aménagements qu'il envisage de réaliser
 - o Le business plan du candidat : 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...
 - o 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 03/06/2019, directement sur la plateforme internet epublicimmo à l'adresse suivante : <https://www.epublicimmo.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 11/06/2019 via la plateforme internet epublicimmo.

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 14 juin 2019 à 22H00 **uniquement par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://epublicimmo.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 QUATRE (4) mois à compter de la date limite de remise des plis