

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

MISE A DISPOSITION PAR FRET SNCF D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE

- 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière** dont les bureaux sont sis 3, boulevard Wilson à Strasbourg (67000), représentée par sa Directrice Madame Marie-Véronique GABRIEL dûment habilitée. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de FRET SNCF 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 FRET SNCF.
- 2. Correspondant :** Renseignements techniques et administratifs : Mme Nathalie ROSSEL Courriel : nrossel@nexity.fr Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de FRET SNCF 4ème étage- 27, rue du Vieux Marché aux Vins- 67000 STRASBOURG.

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la location d'un terrain nu, d'une surface d'environ 16 900 m² pour une activité de stockage, situé rue De Lattre de Tassigny, Section 33 n°71, 97 et 99 et Section 35 n°55 à SCHILTIGHEIM (67300). Dans le cadre du projet de création de l'atelier de maintenance porté par la Région Grand Est sur une partie du bien, FRET SNCF pourra s'autoriser à céder à la Région Grand Est, d'ici à l'échéance du bail, une partie du foncier pour les besoins du projet d'atelier de maintenance ferroviaire. La surface à céder amputerait le périmètre de location de 4 800m² environ (cette surface sera affinée entre SNCF Immobilier et la Région grand Est et portée à la connaissance du LOCATAIRE. L'emprise de la cession (pouvant évoluer) est visée dans le plan annexé.

Néanmoins, dans le cas où la Région Grand Est ne débiterait pas ses travaux de construction à la date de l'acquisition, le LOCATAIRE pourra lui demander de poursuivre la location des 4 800m² (environ) de foncier cédé jusqu'à la date de commencement des travaux. SNCF Immobilier ne saurait cependant s'engager sur les suites que la Région Grand Est entendra réserver à la demande du LOCATAIRE.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont pas autorisées sur le bien.

Le présent bail ne donne pas droit au LOCATAIRE de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition. Le LOCATAIRE s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination.

La durée est fixée à 5 ans avec une date prévisionnelle d'effet du bail **le 1^{er} janvier 2024**.

En contrepartie du droit accordé au LOCATAIRE, celui-ci versera à FRET SNCF un loyer, dont le seuil minimal est fixé à cent-mille Euros (100 000€) hors taxes par an.

Le montant estimatif des frais de dossier est de mille Euros (1 000,00 €) hors taxe. Le montant estimatif des impôts et taxes est de seize mille Euros (16 000 €) hors taxe par an.

Les conditions complètes de location du bien sont précisées dans le projet de bail

4. Procédure :

Le bail non constitutif de droits réels est calqué selon la procédure de sélection préalable de l'article L 2122-1-1 alinéa 1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

5. Visite de site

Une visite préalable ne sera pas rendue nécessaire.

6. Projet de bail

Le projet de bail contenant les règles et conditions de location du bien, élément essentiel de la proposition du candidat peut être téléchargé à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> ou 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 12 ci-après et sous peine d'irrecevabilité, un dossier de candidature.

Le dossier de candidature à compléter est communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 du présent avis.

Ce dossier composé des documents suivants :

Le dossier de candidature à compléter (avec les deux derniers bilans comptables) 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) Le projet de bail paraphé et signé sur chaque page et ses annexes
- 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 :
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis en location conformément à l'activité précisée ci-avant, 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 du loyer proposé 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.... Cette présentation est complétée le cas échéant du plan de financement envisagé par le candidat en cas de travaux.
 - Le montant du loyer annuel proposé par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges)

Les candidats se présentant en groupement sont informés de ce que l'attribution du bail 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 **31 août 2022** 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 **15 septembre 2022**.

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 30 septembre 2022 à 12h00 par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée au point 2 « Correspondant » avec l'indication sur l'enveloppe extérieure de l'intitulée « Candidature activité de stockage SCHILTIGHEIM » du présent avis de publicité ou par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://www.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.