

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

## MISE A DISPOSITION PAR FRET SNCF D'UN TERRAIN ET D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE COLMAR POUR UNE ACTIVITE DE ZONE DE STATIONNEMENT, DE STOCKAGE DE MATERIEL DIVERS ET POUR UNE ACTIVITE TERTIAIRE, ARTISANALE OU COMMERCIALE.

**1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Grand Est**, dont les bureaux sont sis 3, boulevard Wilson à Strasbourg (67000), représentée par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE dûment habilité. 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 : Mme Séréna PARENT  
Courriel : sparent@nexity.fr Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de SNCF Mobilités 4ème étage- 27, rue du Vieux Marché aux Vins- 67000 STRASBOURG.

### **3. Objet de la procédure :**

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'un bail civil relatif à la mise à disposition d'un bâtiment, composé de 165 m<sup>2</sup> environ de bureaux et de 140 m<sup>2</sup> environ d'entrepôt, ainsi que d'un terrain, d'environ 100m<sup>2</sup>, sis 28 route de Rouffach à COLMAR (68000), parcelle 31 de la Section OH, en vue de réaliser une activité tertiaire, artisanale ou commerciale et une activité de stockage de matériel divers, ainsi qu'une zone de stationnement.

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

Le bien est situé en zone UYf2 une zone urbaine correspondant au site d'ancien fret ferroviaire.

Le locataire sera autorisé à installer le siège social de sa société dans les lieux occupés.

Le présent bail ne donne pas droit au locataire de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition.

Cependant le locataire est autorisé à réaliser, à ses frais, des travaux d'aménagements dans le bien et après accord de FRET SNCF. La mise en accessibilité du local pour la fréquentation du public est à la charge exclusive du locataire.

Le locataire s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination.

Le locataire s'engage également à ordonner et à limiter les dépôts de matériaux que le locataire réalise sur le quai, côté voie ferrée.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet de bail civil.

En contrepartie du droit accordé au locataire, celui-ci versera à FRET SNCF un loyer, dont le seuil minimal est fixé à Onze mille cinq cent Euros (11.500,00€) hors taxes par an.

Le montant estimatif des frais de dossier est de mille Euros hors taxes (1000,00€ HT).

Le montant estimatif des impôts et taxes est de Deux mille cinq cent cinquante-cinq Euros hors taxes (2555,00€ HT) par an.

Le montant du remboursement relatif à la fourniture de fluides pour chauffage et éclairage est de Trois mille trois cents Euros hors taxes (3300,00€ HT) par an.

Le locataire versera à FRET SNCF, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à 2 mois de loyer TTC.

Ce bail sera conclu pour une durée de 3 ans. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### **4. Procédure :**

Le bail civil est passé selon la procédure de sélection préalable.

### **5. Visite de site**

Une visite sur site aura lieu le **23 novembre 2020 de 10h00 à 11h00**. Toute visite doit être confirmée par mail (point 2) obligatoirement 24h à l'avance. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

### **6. Projet de bail civil**

Le projet de bail civil 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 12 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 :

- 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 du loyer annuel proposé par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges) ;

f) Le projet de bail civil paraphé et signé sur chaque page

Les candidats se présentant en groupement sont informés de ce que l'attribution du bail civil 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 du bail civil 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 sous format USB, soit sous format papier, par courrier recommandé 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 **30 novembre 2020** directement sur la plateforme internet Epublimmo à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> , via le bouton « Poser la 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 **4 décembre 2020** 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) Loyer : [60 points]

Le candidat dont le montant annuel cumulé du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée du bail civil est le plus élevé se voit attribuer la meilleure note.

La notation de ce critère est calculée selon la formule ci-après :

$$\text{Note} = \frac{\text{Note maximale} \times \text{montant annuel cumulé du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée du bail civil de la proposition}}{\text{Montant annuel cumulé du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée du bail civil de la proposition la plus élevée}}$$

### 2) Le business plan : [40 points]

Le niveau de qualité et de performance du projet du candidat est apprécié au regard des différents documents fournis, précisés 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. Date limite de remise des dossiers de candidature

Le **9 décembre 2020 à 12h00** 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.