AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN ENTREPOT ET D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE STRASBOURG POUR UNE ACTIVITE D'URBANISME TRANSITOIRE

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 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 : Monsieur Romain JAVOUREZ, Courriel : romain.javourez@sncf.fr, Adresse : SNCF Immobilier, Direction Immobilière Grand Est, 3 Boulevard du Président Wilson 67083 STRASBOURG cedex.

3. **Objet de la procédure :**

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation spontanée d'intérêt d'une personne privée, qui a fait une proposition d'occupation d'un emplacement du domaine public ferroviaire de SNCF Réseau pour l'exercice d'une activité économique.
Si aucun candidat, autre que celui ayant manifesté spontanément son intérêt, ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra lui être attribué.
Si un candidat supplémentaire se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnées ci-dessous, SNCF Immobilier analysera les propositions au regard des critères de sélection précisés ci-après et attribuera une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels au candidat ayant présenté la proposition la mieux classée.

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 terrain de 1600m² ainsi que d'une partie du bâtiment 81 située en gare de STRASBOURG VILLE GARE, d'une surface d'environ 950 m² composée d'une surface d'entrepôt, sis Rue Wodli à STRASBOURG (67000), parcelle 146 de la Section 47, en vue de réaliser une activité d'urbanisme transitoire.

La présente procédure de mise en concurrence porte :

- sur la mise à disposition du BIEN décrit ci-dessus ;
- Pour y exercer une activité d'urbanisme transitoire (scène artistique et restauration)
- La durée est fixée à 6 mois avec une date prévisionnelle d'effet de la convention le 20 Avril 2019.
- Redevance : la redevance sera constituée d'une part fixe avec un prix plancher de 2 250 € HT/HC par mois à compter de la date d'ouverture du site au public et sera complétée d'une part variable correspondant à un plancher minimum de 10% du Chiffre d'Affaires généré sur le site sur la durée d'exploitation.
- Le montant des charges (fluides, électricité) : 500€ HT par mois
- Le montant des charges impôts et taxes : 300€ HT pour la durée totale d'occupation
- Garantie financière : Néant
- Les travaux autorisés/non autorisés : travaux d'aménagement du site en lien avec l'activité proposée, sans pour autant gêner la structure des biens.
- Les conditions d'accès au bien : depuis la rue Wodli.
- Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation.

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 obligatoire sur site aura lieu le 19 septembre 2019 de 11h00 à 12h00. Toute visite doit être confirmée par mail (point 2) obligatoirement 24h à l'avance. Le rendez-vous est fixé au 19 Rue Wodli 67000 STRASBOUG.

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 :

- La nature de l'activité envisagée / les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition (ces informations doivent permettre d'apprécier la capacité du candidat à exercer l'activité envisagée sur le Bien)
- Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition 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 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….Cette présentation est complétée le cas échéant du plan de financement envisagé par le candidat en cas de travaux.
- 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 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 6 mai 2019, 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 6 mai 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 examinées, notées et classées au regard des critères pondérés suivants :

1) **Redevance d'occupation : [40 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 : [30 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) **Projet impliquant des critères environnementaux et d'économie sociale et solidaire : [30 points]**

Le projet intégrera une dimension environnementale impliquant la réduction ou l'utilisation innovante de l'énergie et des fluides. Le projet intégrera également une dimension d'économie sociale et solidaire impliquant une finalité d'intérêt général et une répartition équitable ou un réinvestissement des bénéfices dans le projet porté par le porteur. A cet égard, la qualité du de ces critères sera appréciée 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. Date limite de remise des dossiers de candidature

Le lundi 30 septembre 2019 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 STRASBOURG BATIMENT 81 2020 » 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.