

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UNE CELLULE DE STOCKAGE DE 89M<sup>2</sup> DANS L'ANCIENNE GARE DES GOBELINS DANS LA COMMUNE DE PARIS 13E

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière** dont les bureaux sont RIMBAUD - 10 rue Camille Moke - CS 20012 – 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS Cedex, représentée par Madame Pascale BRENIER MARIE en sa qualité de Responsable du Département Gestion et Optimisation Immobilière de la Direction Immobilière Ile de France de SNCF Immobilier dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de la Société nationale 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 : IDF, Nexity, Monsieur JAMET Etienne/ Courriel : EJAMET@nexity.fr / Adresse : 10 rue Marc Bloch 92210 Clichy-la Garenne.
- 3. Objet de la procédure :**

Le BIEN, objet de la consultation, est situé à PARIS 13e 105 rue de Tolbiac et est repris au cadastre de la commune de PARIS sous le n° 5 de la Section CS, lieu-dit Gare des Gobelins. Il est référencé sous le numéro d'UT SNCF 002166Y, bâtiment 002166Y-100, Lot n°002166Y-105.

Le BIEN, objet de la consultation, est situé dans un ensemble immobilier d'une superficie de 70 000 m<sup>2</sup> environ, comportant :

Il est constitué de 21 324,91 m<sup>2</sup> environ de surfaces occupables répartis de la façon suivante sur deux niveaux (niveau Gare et niveau Halle) situés en infrastructure de la Dalle des Olympiades, construite dans les années 1968-1972 :

- Niveau Gare : 11 894 m<sup>2</sup> de locaux d'entrepôt (répartis en 41 cellules) + environ 210 m<sup>2</sup> de parking + environ 10m<sup>2</sup> d'emplacement de distributeur de boissons + 508,91 m<sup>2</sup> de bureaux (répartis en 13 bureaux)
  - Niveau Halle : 8 702 m<sup>2</sup> de locaux d'entrepôt (répartis en 23 cellules)
- 40 000 m<sup>2</sup> environ d'espaces de circulation ou de locaux techniques

Le BIEN faisant l'objet de la consultation est une cellule de stockage située au niveau Gare d'une superficie de 89 m<sup>2</sup>.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une **redevance minimum annuelle d'occupation domaniale de SIX MILLE CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (6 165.92€HT) Hors Taxes.**

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

Un montant forfaitaire de 65,65 € HT/ m<sup>2</sup>/ an de **charges refacturables** sera quittancé à l'OCCUPANT, soit un montant global de **CINQ MILLE HUIT CENT QUARANTE DEUX EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (5 842.85€HT) hors taxes.**

Le montant annuel des **impôts et taxes** correspond à 2,64 € HT / m<sup>2</sup> pour les occupations à usage d'entrepôt/boutique, le montant annuel du forfait est fixé à **DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES (234.96€HT) hors taxes et hors charges.**

Les **frais de dossier** s'élèvent à **MILLE (1 000 € HT) Euros** hors taxes.

L'Accès au BIEN se fait par le 105 rue de Tolbiac 75013 PARIS.

La convention sera conclue pour une durée DIX (10) MOIS et DIX (10) JOURS, soit jusqu'au 30 juin 2021, tenant compte d'une date prévisionnelle de prise d'effet au 20 août 2020.

A titre dérogatoire, SNCF Réseau se laisse la possibilité de prolonger la présente convention par trois périodes annuelles successives, selon l'évolution du projet de cession du site.

Dans tous les cas, la convention ne pourra pas se poursuivre au-delà du 30 juin 2024.

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 **mardi 28 juillet 2020 à partir de 14h** Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec M. Etienne JAMET dont les coordonnées sont précisées [au](#) point 2.

**Toute demande de visite reçue après le 27 juillet 2020 à 12h ne sera pas recevable.**

Les candidats devront imprimer pour le jour de la visite l'attestation de visite jointe au dossier de consultation. Ils se rendent sur place munis de cette attestation et de leur pièce d'identité. L'attestation de visite est présentée puis signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

L'attestation de visite signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire est obligatoirement jointe au dossier de candidature et de proposition remis par le candidat. En l'absence de fourniture de cette attestation, le dossier de la candidature et de la proposition sera déclaré irrecevable.

#### **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 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.

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

Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée

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,

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, 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)

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 **3 août 2020** 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 **6 août 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) Redevance : [60 points]

Le candidat dont le montant annuel cumulé de la redevance (hors taxes 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 taxes et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition) / montant annuel cumulé de la redevance (hors taxes 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 **18 août 2020 à 12h** 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 SIX (6) mois à compter de la date limite de remise des plis