

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UNE HALLE DE MARCHANDISES ENTIEREMENT RENOVEE SUR LA COMMUNE DE LA WANTZENAU (67) pour une activité de bureau ou de commerce

---

### 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière

Immobilier, 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 : Mme Nathalie ROSSEL

Courriel : [nrossel@nexity.fr](mailto:nrossel@nexity.fr) Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de SNCF Réseau 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'une convention d'occupation non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'une halle ferroviaire entièrement réhabilitée pour une activité de bureau et/ou de commerce (logements exclus), située 3A et 3B rue du Chemin de Fer à LA WANTZENAU (67610).

La halle est entièrement rénovée en deux lots identiques : deux duplex de 110m<sup>2</sup> chacun, avec deux entrées distinctes, adjoints d'un terrain d'agrément chacun, et d'une cave d'environ 35m<sup>2</sup> pour chaque lot. Chaque lot dispose de plusieurs places de parking dont une spécifiquement adaptée aux personnes à mobilité réduite. Chacun des lots peut être loué séparément.

Le bâtiment, longeant la voie ferrée, est entièrement sécurisé par la présence d'une clôture. Il est alimenté en électricité (climatisation réversible), eau et raccordé aux réseaux télécom/informatiques.

Des toilettes ont été installées sur les deux niveaux ; et des arrivées d'eau ont été prévues spécifiquement pour l'installation si besoin d'une kitchenette.

Les activités en rapport avec une réglementation spécifique relevant des matières dangereuses ou polluantes ne sont pas autorisées.

Cette convention serait conclue pour une durée de 5 ans. La durée définitive de cette dernière sera communiquée dans l'avis d'attribution du contrat.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à treize mille deux cents euros (13 200,00€)/an pour chaque duplex de 110m<sup>2</sup>, hors taxe et hors charges.

Le montant estimatif des impôts est de mille deux cent euros hors taxe (1 200,00€ HT) par an pour chaque duplex. Le montant estimatif des frais de dossier est de mille euros hors taxe (1 000,00 € HT).

Dans le cas où la location se portait sur la totalité des deux lots une redevance d'occupation domaniale dont le seuil minimal est fixé à vingt-trois mille quatre-vingt euros (25 080,00€)/an hors taxe et hors charges.

Le montant estimatif des impôts est de deux mille quatre-cents euros ( 2 400,00€ HT) par an

La date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au 1<sup>er</sup> juillet 2020.

### 4. Procédure :

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée 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 sur site aura lieu le mercredi 3 juin 2020 de 10h00 à 11h00. Toute visite doit être confirmée par mail (point 2) obligatoirement 24h au plus tard. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

## 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.

- 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 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 08 juin 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 15 juin 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 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. Date limite de remise des dossiers de candidature**

Le 22 juin 2020 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 bureau ou de commerce LA WANTZENAU » 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.