

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF MOBILITES 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'une convention d'occupation non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un bâtiment, composé de 165 m² environ de bureaux et de 140 m² environ d'entrepôt, ainsi que d'un terrain, d'environ 100m², sis 28 route de Rouffach à COLMAR (68000), parcelle 31 de la Section OH, en vue de réaliser une activité tertiaires, 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.

L'occupant sera autorisé à installer le siège social de sa société dans les lieux occupés.

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition Mais l'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, des travaux d'aménagements dans le bien et après accord de SNCF Mobilités. La mise en accessibilité du local pour la fréquentation du public est à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination. L'OCCUPANT s'engage également à ordonner et à limiter les dépôts de matériaux que l'OCCUPANT réalise sur le quai, côté voie ferrée.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet de convention d'occupation.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Mobilités une redevance d'occupation domaniale, dont le seuil minimal est fixé 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 cent Euros hors taxes (3300,00€ HT) par an. L'occupant versera à SNCF Mobilités, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à 2 mois de redevance TTC.

Cette convention sera conclue pour une durée de 3 ans. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1^{er} juin 2019.

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 sur site aura lieu le 07 mai 2019 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 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) Une note précisant :

- Le business plan, soit 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 ;
- Le montant de la redevance annuelle proposée par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges) ;

e) 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 13 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 17 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 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) 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. 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.

11. Date limite de remise des dossiers de candidature

Le 24 mai 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'intitulé du présent avis de publicité « Candidature bureaux et halle COLMAR » 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.