

AVIS DE PUBLICITÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF MOBILITES D'UN ENTREPOT ET D'UN TERRAIN ATTENANT SUR LA COMMUNE DE VITRY-SUR-SEINE(94) POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE ET DE STATIONNEMENT

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Ile de France de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis CAMPUS RIMBAUD – 10 rue Camille Moke – CS 20012 à LA PLAINE SAINT-DENIS Cedex (93212), représentée par son Responsable du Département Gestion et Optimisation Immobilière de la Direction Immobilière Ile de France de SNCF Immobilier dûment habilité, Madame Pascale BRENIER MARIE. 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 : Nexity Property Management – Carol-Anne MOERKERKE

E-mail : camoerkerke@nexity.fr. Adresse : Nexity Property Management–Services immobiliers aux Entreprises – Carol-Anne MOERKERKE, 10-12 rue Marc Bloch, 92110 CLICHY LA GARENNE

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un entrepôt et d'un terrain d'une surface totale de **10 570 m²** comprenant 7 140 m² d'entrepôt et 3 430 m² de terrain nu, sis 1 rue Charles Heller à Vitry-sur-Seine (94), repris au cadastre de la commune de Vitry-sur-Seine sous le n° 175 de la Section DF, en vue d'y exercer une activité de stockage et/ou de stationnement.

Sont autorisées les installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Sont autorisés les dépôts de matériaux dans le cadre d'une activité de stockage, y compris tri et valorisation des déchets dûment autorisée.

Ne sont pas autorisés le stockage de tous déchets sauvages, les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de matériaux sauvage à l'air libre, le dépôt de matières, produits ou substances combustibles, la sous-occupation.

L'OCCUPANT s'engage à se raccorder personnellement aux réseaux d'électricité et d'eau et à s'acquitter directement auprès des administrations ou des entreprises concernées de l'ensemble de ses consommations (eau, électricité etc.).

Les travaux ne sont pas autorisés, néanmoins les aménagements sur le bien rendus nécessaires à l'activité projetée sont autorisés (aménagements n'ayant pas de caractère immobilier) et seront réalisés aux frais de l'occupant.

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

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Mobilités une redevance d'occupation domaniale d'un montant minimum annuel à hauteur de **cent soixante-dix-huit mille cinq cents Euros (178 500 €HT)** hors taxes, un dépôt de garantie d'un montant **correspondant à trois(3) mois de redevance TTC**, une refacturation d'impôts et taxes d'un montant de **quatre-**

vingt-quinze mille cent quatre-vingt-trois Euros (95 183 €HT) hors taxes et des frais de dossier d'un montant de **mille (1000.00€HT) Euros** hors taxes.

Le BIEN est situé sur la zone UF du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine correspondant aux espaces de la commune dédiés à l'activité économique.

Il s'agit principalement la zone d'activités des bords de Seine, à l'exception des secteurs opérationnels des ZAC Seine-Gare-Vitry et Gare-Ardoines. La zone UF concerne également une partie de l'entrée de ville sur la RD7 (parc d'activités de la Saussaie) et des espaces insérés dans le tissu urbain dont la vocation économique doit être préservée.

Elle est spécifiquement destinée aux activités économiques de tous ordres (industrie, bureaux, laboratoires, artisanat, commerce, l'activité ferroviaire...).

L'OCCUPANT devra se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur dans cette zone.

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour une durée de cinq (5) ans.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 15 août 2019 et la date d'échéance au 14 août 2024.

Il est ici précisé que le BIEN est actuellement occupé, au titre d'une convention d'occupation arrivée à échéance, l'occupant s'étant maintenu dans les lieux.

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 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

5. Visite de site

Une visite d'une durée maximum de 1h 00 sur site aura lieu le 15/07/2019 à 12h. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

Toute visite de l'entrepôt et du terrain le 15/07/2019 devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès de Mme MOERKERKE par mail à camoerkerke@nexity.fr avant le 12/07/2019.

6. Projet de convention d'occupation

Le projet de convention d'occupation contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien, élément essentiel de la proposition du candidat, est communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 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 :

- 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,
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition : les caractéristiques du lieu avec, et aménagements qu'il envisage de réaliser les caractéristiques du projet (les services proposés, horaires, tarifs....)

- Son business plan : une présentation de l'évolution de son chiffre d'affaires avec son scénario de financement précis et argumenté ainsi que les éventuels partenariats existants ou envisagés permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique notamment au regard du montant de la redevance proposée, 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 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 22/07/2019 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 29/07/2019 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.

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, 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 **02/08/2019** à **12h** par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : https://epublimmo.sncf/cot_connect/login

Les dossiers parvenus au-delà de cette date et cette heure limites seront déclarés irrecevables. Le délai de validité du dossier de candidature est de SIX (6) mois à compter de la date limite de remise des plis.