

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

LOCATION PAR LA SOCIETE FRET SNCF D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE KESKASTEL (67260) POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE MATERIEL ET MATERIAUX

1. Propriétaire bailleur :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière **Territoriale 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 la Société nationale SNCF) agissant au nom et pour le compte de FRET SNCF en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et FRET SNCF en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

2. Procédure :

La présente mise en concurrence en vue de l'attribution d'un bail civil portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société FRET SNCF est une procédure facultative non soumise aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017.

3. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : Mme Nathalie ROSSEL

Courriel : rossel@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.

4. Objet de la procédure :

La présente mise en concurrence a pour objet la conclusion d'un bail civil portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société FRET SNCF dont les caractéristiques sont les suivantes :

Un terrain non bâti d'une surface d'environ 15 430 m² pour une activité de stockage de matériel et de matériaux où l'accès se fait par la rue du Goussaud ou par la route de Herbitzheim au niveau de la rue des Oiseaux à KESKASTEL (67700). Il est repris au cadastre Section 15 n°231.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pourront être autorisées sur le bien.

Le LOCATAIRE s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à FRET SNCF un loyer, dont le seuil minimal est fixé à vingt-et-un mille Euros (21 000,00€) hors taxes par an. Le montant estimatif des frais de dossier est de mille Euros (1 000,00 €) hors taxe. Le montant estimatif des impôts et taxes est de deux mille cent Euros (2 100,00 €) hors taxe par an. Le montant estimatif de la garantie financière correspond à trois mois TTC du loyer.

Le Bail civil sera consenti et accepté pour une durée de 5 années avec une date prévisionnelle de prise d'effet fixée au 1^{er} juillet 2021.

Les conditions complètes de location du bien sont précisées dans le projet de bail civil figurant en annexe.

5. Visite de site :

Une visite sur site pourra avoir lieu le 14 juin 2021 de 11h00 à 12h00. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Mme Nathalie ROSSEL dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le 12 juin 2020 à 12h00 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 bail civil

Le projet de bail civil contenant les conditions de location du bien, élément essentiel de la proposition du candidat, peut être téléchargé à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> ou 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 : forme, dénomination, siège et objet social ;
- 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'a pas ou ne fait pas l'objet de mesures visées aux articles L.611-1 et suivants et L.620-1 et suivants du Code de commerce portant sur le redressement judiciaire ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger et qu'aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- 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** :
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien, 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 du loyer proposé et les moyens techniques et humains qu'il entend affecter à l'exécution du bail civil : matériel utilisé, maintenance, classification fonctionnelle des emplois, expérience des salariés....
 - Le montant du loyer annuel proposé par année sur la durée totale du bail (hors taxes et hors charges)
- f) **Le projet de bail civil paraphé sur chaque page et signé en dernière page**
- g) L'attestation de visite de site signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

Les candidats se présentant en groupement sont informés de ce que l'attribution du bail civil 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 du bail 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 de candidature et de proposition remis par le candidat 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 17 juin 2021 à 12h00** 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 tous les candidats les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard **le 22 juin 2021 à 12h00**, 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) Loyer : 60 points

Le candidat dont le montant annuel cumulé du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée totale du bail civil 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 du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée totale du bail civil de la proposition) / montant annuel cumulé du loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée totale du bail civil de la proposition la plus élevée

2) Business plan et moyens techniques et humains affectés à l'exécution du bail civil : 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 mise en concurrence. 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 candidatures et 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 28 juin 2021 à 12h 00 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.