



AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ Article L2122-1-1 al.1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN ET D'UNE HALLE SUR LA COMMUNE DE VENDEUVRE-SUR-BARSE (10140) pour une activité de stockage et de rénovation de matériel

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Est de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 2 place aux Etoiles à La Plaine Saint Denis (93200), représentée par son Monsieur Pascal JANIN, Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est, 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 Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de SNCF Réseau- 4^{ème} 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 terrain et d'une halle rue Mangaley sur la Commune de VENDEUVRE-SUR-BARSE, pour une activité de stockage et de rénovation de matériel. Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 12 600 m², comportant environ 12 000 m² de terrain nu (terrain industriel et espaces verts), et 600m² de halle.

Cette convention sera 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 dix-neuf mille deux cent dix-sept euros (19 217,00€) /an hors taxe. Le montant estimatif annuel des impôts est de mille deux cents euros hors taxe (1 200,00€ HT) par an et des frais de dossier forfaitaires de 1 000 ,00€ HT seront exigibles au premier avis d'échéance. Un dépôt de garantie à hauteur de trois mois de redevance TTC devra être réglée au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés suivant la Date de prise d'effet de la convention.

Le bien devant faire l'objet de travaux de mise aux normes mis à la charge de l'occupant dans un délai maximum de 6 à compter de la signature, SNCF Réseau consent, à titre exceptionnel et purement commercial, à une franchise de 12 000€ HT/an. Les travaux à réaliser par l'occupant devront être amortis à l'issue de la durée du contrat.

La date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au **1er septembre 2022**.

Il est précisé que le périmètre d'occupation est bordé d'une voie ferrée de service (Voie n°3) que l'occupant pourra louer à SNCF Réseau afin d'y réaliser des opérations de transbordement. La location de cette voie ferrée de service pourra se faire par l'occupant ou par toute entreprise ferroviaire qu'il sollicitera en tant que transporteur via la plateforme de service aux entreprises ferroviaires (PSEF) de SNCF Réseau : <https://psef.sncf-reseau.fr/produits-et-services/voies-de-service>. En aucun cas l'utilisation de la voie de service ne saurait être dépendante du contrat objet des présentes ou inversement. Il est par ailleurs rappelé que cette voie n°3 étant commercialisée de manière indépendante par SNCF Réseau, l'occupant devra laisser un accès à toutes entreprises la louant et souhaitant y accéder.

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 al 1** du Code Général de la propriété des personnes publiques.



5. Visite de site

Une visite sur site pourra avoir lieu le lundi 13 juin 2022 de 12h00 à 13h00. Toute visite doit être confirmée par mail obligatoirement 72h au plus tard à l'adresse mentionnée au point 2). 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 nom, prénom, 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 **15 Juin 2022**, 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 **21 juin 2022** 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 investissements 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 27 juin 2022 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 Terrain+ Halle, VENDEUVRE-SUR-BARSE » 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.