

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF VOYAGEURS D'UN TERRAIN NU DE 450 M² SUR LA COMMUNE DE MOULINS (03 000) POUR UNE ACTIVITE DE STATIONNEMENT DE VOITURES.

1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis Campus Incity, 116 Cours Lafayette – CS13511 – 69003 Lyon, représentée par son Directeur Monsieur Thierry Bauchet dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de la Société nationale SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Voyageurs 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 : DIT Sud Est, Gestionnaire Yxime : Mme Lydia BEZGHICHE / Courriel : lbezghiche@yxime.fr / Téléphone : 04 72 52 19 45 / Adresse : Cité Park - 23, avenue de Pourmeyrol - Bât F 69300 Caluire Et Cuire

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'un bail civil non constitutif de droits réels relatif à la mise à disposition d'un terrain nu de 450 m² environ, situé rue Philippe Thomas, à MOULINS (03000) pour une activité de stationnement de voitures.

Le démarchage de clientèle et la prise en charge de clients sur LE BIEN est strictement interdit.

Toute sous-location est interdite.

Le locataire n'est pas autorisé à réaliser des travaux sur le bien ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23.1 des Conditions Générales, à l'exception de ceux expressément autorisés par le BAILLEUR conformément à l'article 14 des Conditions Générales. Il prendra à sa charge les travaux d'entretien et de réparations relevant de l'article 606 du code civil.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet de bail.

En contrepartie du droit accordé au locataire, celui-ci versera à SNCF Voyageurs une redevance d'un montant annuel minimum de Cinq mille neuf cent Euros (5 900 €), hors taxes et hors charges.

Le montant des charges impôts et taxes : 250 € HT/an
Frais de dossier : 1 000€ HT

Ce bail sera conclu pour une durée de 5 ans. Sa date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au 01/08/2021. Elle arrivera à son terme le 31/07/2026.

4. Visite de site

Une visite sur site aura lieu le **Mercredi 13 juillet 2021** à partir de 14h. Le candidat devra prendre rendez-vous par mail avec Mme. Lydia BEZGHICHE dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le Mardi 12 juillet 2021 à 12h00 ne sera pas recevable.

5. Projet de bail

Le projet de bail contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien est joint en annexe du présent avis et susceptible de modifications mineures.

6. 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 :
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition ;
 - 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 du bail : 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 bail paraphé et signé sur chaque page (**Conditions générales** et **Conditions particulières**) ;
- g) L'attestation de visite de site signée par la 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.

L'ensemble du dossier ne doit pas dépasser l'équivalent de vingt (20) pages numérotées (format A4).

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 **16/07/2021 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 l'ensemble des candidats qui se sont fait connaître les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard le 21/07/2021 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.

7. 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 suivant :

1) Redevance : 60 points

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

2) Business plan et moyens techniques et humains affectés à l'exécution du bail : 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.

8. 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.

9. 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.

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 Lundi 26 juillet 2021 à 12h00 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 quatre (4) mois à compter de la date limite de remise des plis.