

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU DE 30 000 M<sup>2</sup> SUR LA COMMUNE DE SABLONS (38) POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE.

**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 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 : DIT Sud Est, Gestionnaire ESSET : Mme Lydia BEZGHICHE / Courriel : [lydia.bezghiche@eset-pm.com](mailto:lydia.bezghiche@eset-pm.com) / Téléphone : 04 72 52 19 45 / Adresse : Cité Park - 23, avenue de Poumeyrol - Bât F 69300 Caluire Et Cuire

**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 nu de 30 000 m<sup>2</sup> environ, situé proximité du 15 champ Peyraud, sous parcelle n°0409 de la Section AI, sur la commune de Sablons (38550) pour une activité de stockage.

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE conformément à l'article 4.2 des Conditions particulières.

Toute sous-occupation est interdite.

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23 des Conditions Générales sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 15 des Conditions Particulières.

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

- Mise en place d'une clôture autour du terrain occupé afin de ne pas être en prise directe avec le domaine ferroviaire. Pour ce faire, l'OCCUPANT devra installer une clôture de type panneau rigide de 2.50 mètres et se conformer à la fiche technique annexée.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai d'un an à compter de la date d'effet de la convention.

A tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

L'OCCUPANT doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Il prendra à sa charge les travaux d'entretien et de réparations relevant de l'article 606 du code civil.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'un montant annuel minimum de **18 500 € (dix-huit mille cinq cent euros)**, hors taxes et hors charges.

L'occupant paie la redevance par virement. Il s'oblige à payer cette redevance par semestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

L'OCCUPANT doit indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.

Une indexation sur la redevance est prévue à l'article 9 des Conditions particulières.

Frais de dossier : 1 000 € HT  
Impôts et taxes : 1 100 €HT/an

Cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans. Sa date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au 15/06/2022. Elle arrivera à son terme le 14/06/2027.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

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

#### **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 sur site aura lieu le **Mardi 17 mai 2022 à partir de 11h**. 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 **Lundi 16 mai 2022 à 12h00** ne sera pas recevable.

#### **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 :

- 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 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.

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 19/05/2022 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 23/05/2022 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 suivant :

### **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 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 **Vendredi 27 mai 2022 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.