

# AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

## MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN D'ENVIRON 5 971 M<sup>2</sup> RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT ATTRIBUE A SNCF RESEAU ET D'EMPRISES NON BATIES PROPRIETE DE LA SOCIETE FRET SNCF D'ENVIRON 32 439 M<sup>2</sup> SUR LA COMMUNE DE VIRY POUR DES OPERATIONS DE LOGISTIQUE, DE MANUTENTION ET DE STOCKAGE

### 1. Propriétaire bailleur :

2. **SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale, Sud Est, dont les bureaux sont sis 116, cours Lafayette - CS 13511 à 69003 LYON représentée par son Directeur Monsieur Thierry BAUCHET dûment habilité**, SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de FRET SNCF et SNCF Réseau en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Mobilités et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF, FRET SNCF et SNCF Réseau en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

### Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : SNCF IMMO SUD EST, M. Clément ESPIRAT  
Courriel : [clement.espirat@sncf.fr](mailto:clement.espirat@sncf.fr) Adresse : 116 cours LAFAYETTE 69033 LYON /  
Téléphone : 06 47 80 82 68

### 3. Procédure :

Le présent avis d'appel public à concurrence débouchera sur la signature concomitante de deux contrats :

- Un bail civil portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société FRET SNCF dans le cadre d'une procédure facultative non soumise aux dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.
- Une convention d'occupation non constitutive de droits réels portant sur un Bien appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau selon la procédure préalable de l'article L2122-1-1 alinéa 2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Les accès au BIEN se font par la route de la gare Le BIEN est desservi par l'autoroute blanche A40 qui se situe à environ 3 km.

### 4. Objet de la procédure

Les caractéristiques des Biens objets de la présente mise en concurrence situés, ZI des Tattes à Viry (Haute-Savoie) sont les suivantes :

#### Description des BIENS :

- Le BIEN immobilier appartenant à FRET SNCF occupe une superficie de 32 439 m<sup>2</sup> environ, et se compose de la manière suivante :
  - Un terrain non bâti d'une surface de 22 439 m<sup>2</sup>
  - 5 000 m<sup>2</sup> de voies ferrées V5 et V7
  - 5000 m<sup>2</sup> de terrains boisés
- Un terrain non bâti appartenant à SNCF RESEAU d'une superficie d'environ 5971m<sup>2</sup>

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales de la convention d'occupation, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les ouvrages, les constructions, équipements et installations des travaux à caractère immobilier sous réserve de validation du projet par SNCF Immobilier.

#### Description de l'installation ferroviaire :

Est également mis à disposition du locataire sur le Bien appartenant à FRET SNCF, 780 mètres linéaires utiles de voie se déclinant de la manière suivante :

- 390 mètres de longueur utile pour la voie 5,
- 390 mètres de longueur utile pour la voie 7.

Ces deux voies sont aptes à la charge D et peuvent être circulées à une vitesse inférieure ou égale à 30 km/h.

Les principaux composants des installations ferroviaires sont les suivant :

- **Les constituants de la voie :** L'armement de la voie est constitué de rails Vignole 50 Kg/m (profil U36) en barres normales de 18 mètres posées à joints concordants.  
Le plancher est constitué de traverses en bois exotique (chêne) dont l'âge moyen est de l'ordre d'une vingtaine d'années. Le travelage est d'environ 1400 traverses au km. Le rail est fixé sur selles unifiées par 3 attaches rigides par tête de traverses. Le rail, probablement posé en réemploi, présente une usure verticale et quelques ébréchures sur le flanc du champignon. Son état demeure compatible avec la circulation ferroviaire à 30 km/h en charge D. Les joints (concordants) sont assemblés par éclisses unifiés à 4 trous ou à 6 trous selon les zones. Les joints ne sont pas graissés mais aucune trace de grippage n'a été constatée.  
Le ballast n'est plus visible mais il semble qu'il a été composé à l'origine de pierres concassées de granulométrie adaptée (25/50).
- **Les appareils de voie (aiguillages) :** L'appareil de raccordement de la voie 5 à la voie 7 est un branchement simple à déviation à gauche tg 0,13 C U50 équipé d'un cœur de croisement au manganèse. Le plancher de l'appareil est dans un état acceptable et les ferrures ne sont pas usées. Les coussinets de glissement sont correctement graissés. L'appareil est commandé à pied d'œuvre par un levier SABY unifié posé avec renvoi d'angle (parallèlement à la voie). Les valeurs de géométrie (écartement notamment) observées dans l'appareil n'appellent pas de remarques particulières. Néanmoins, aucune trace de vérification récente des cotes de sauvegarde n'a pu être relevée et une ancienne trace de mouchage de la pointe de cœur est visible.
- **Les IFTE (installations fixes de traction électrique) :** Les voies 5 et 7 ne sont pas électrifiées hormis les cinquante premiers mètres en talon de l'appareil qui constituent la fin de zone électrifiée. Il est constaté dans cette zone l'absence de connexions de rail à rail ainsi que l'absence de joint isolant marquant la limite du circuit de retour du courant de traction (RTC).  
Par ailleurs, un poteau caténaire de la voie 5 porte les traces d'un heurt par un véhicule routier. En conséquence de cet accident ancien, le poteau caténaire a été vrillé entraînant le désaxement du hauban support de caténaire (non alimentée à cet endroit).
- **Heurtoirs de fin de voie :** Les anciens locataires du site ont posé en extrémité des voies 5 et 7 des blocs en béton faisant office de heurtoir. Bien que leurs dimensions ne soient pas conformes à celles des heurtoirs règlementaires, ces blocs constituent une bonne protection en cas de dérive et peuvent être conservés.
- **Regard :**

Un regard d'évacuation des eaux zénithales se trouve en extrémité de la voie 7 (côté Pont Bascule). La rehausse en béton supportant la grille métallique de ce regard est cassé. De ce fait l'écoulement ne se fait pas normalement et provoque un affaiblissement de la banquette du ballast en tête de traverses. L'évolution de la situation est à surveiller et la réparation du regard est à prévoir à moyenne échéance.

- **Les voies ferrées 5 et 7 sont dans l'état décrit ci-après :**

Les voies 5 et 7 ont été nettoyées sur leur totalité et la quasi-totalité des résidus de matériaux de carrières a été enlevée. Les traverses, désormais visibles, ont été bien conservées sous la couche de résidus minéraux. Elles sont dans un état global jugé bon et uniforme. Les tirefonds sont légèrement oxydés mais assurent un serrage efficace du patin du rail sur les selles présentent sur la totalité des deux voies. Les traverses et les attaches sont désormais visibles, hormis quelques zones éparses, sur lesquelles quelques attaches situées à l'intérieur des voies sont encore masquées par l'enrobage minéral. Le nettoyage des voies réalisé a permis de confirmer la bonne qualité du plancher et des attaches.

Le locataire prend acte également que les voies 5 et 7 sont sous embranchées de l'embranchement principal appartenant à une société tierce. Dans l'hypothèse où le locataire utiliserait ces voies, le locataire devra se rapprocher de Carrières du Salève pour établir une convention de sous-embranchement afin de pouvoir accéder à ces deux voies et définir les conditions d'exploitation et économique.

L'occupant est autorisé à réaliser sur le BIEN des opérations de logistique de manutention et de stockage :

L'occupant sera de toutes les formalités administratives nécessaires pour l'exercice de son activité.

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 FRET SNCF ou SNCF Immobilier.

Le BIEN est raccordé en eau, électricité et assainissement.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF :

- Une redevance minimum de 23 884 euros HT / an d'occupation domaniale pour le terrain SNCF RESEAU
- Un loyer au minimum de 129 756 euros HT/an pour le terrain FRET SNCF

Ces contrats seront indissociables et conclus pour une durée de cinq années fermes. La date prévisionnelle de prise d'effet de ces contrats est fixée au 1er mars 2022. La date de prise d'effet pourra être décalée de deux mois en fonction du départ du locataire actuel.

## 5. Visite de site

Une visite d'une durée maximum d'une heure sur site aura lieu le mercredi 26 janvier 2022 à 11h00. Le rendez-vous devra être fixé par le candidat avec M. Clément ESPIRAT (coordonnées au point 2 ci-dessus) au plus tard le vendredi 21 janvier 2022 avant 11h00.

Chaque candidat qui souhaite déposer une candidature doit obligatoirement avoir assisté à la visite du Bien. Sa candidature devra comporter sous peine d'irrecevabilité le bon de visite présenté par lui au départ de la visite revêtu du cachet de son entreprise (en bas à droite) et dûment signée par le représentant de SNCF Immobilier ou de son Gestionnaire.

Les personnes qui se présenteront à la visite devront être munies d'une pièce d'identité et d'une tenue adaptée (chaussures plates).

## 6. Projet de contrats

Les projets de contrats contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien est joint en annexe du présent avis et susceptible de modification mineure.

## 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 11 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) Le bon de visite du Bien contresigné, attestant de la visite du site
- f) Le projet de convention d'occupation (conditions générales et particulières) du Bien renseigné, paraphé sur chaque page et signé sur la dernière page.
- g) Le projet de bail civil (conditions générales et particulières) du Bien renseigné, paraphé sur chaque page et signé sur la dernière page

h) Une note précisant :

✚ Pièce n° 1 : Présentation de l'organisation et la gestion du site

Un projet permettant d'optimiser la capacité d'utilisation du site (limiter le plus possible des plages horaires vides d'activité, rapprocher les flux d'approvisionnement et des flux de retours...). Le candidat décrira et précisera les flux de véhicules générés par son activité et leur impact sur la circulation environnante, les zones de stockages ainsi que les zones de déchargements afin de maximiser son activité.

✚ Pièce n° 2 : Présentation des moyens techniques et humains affectés à l'exécution des contrats

Afin de permettre à SNCF Immobilier de juger de sa capacité à exploiter les BIENS mis à disposition, le candidat remet une note de présentation décrivant, d'une part, les moyens techniques et, d'autre part, les moyens humains qu'il entend affecter à l'exécution de la convention.

- a) Au titre des moyens techniques, il devra décrire les matériels utilisés pour l'on exploitation. Il précisera notamment les caractéristiques des véhicules utilisées (motorisation, gabarit...) nécessaire à son activité.
- b) Au titre des moyens humains, le candidat devra indiquer les effectifs affectés à son activité, en précisant :
  - La classification fonctionnelle des emplois concernés,
  - L'expérience des salariés.

✚ Pièce n°3 : Redevance : Montant annuel cumulé de la redevance d'occupation (hors taxe et hors indexation) et du loyer (hors taxe et hors indexation)

Le cadre de réponse dûment rempli et signé par le candidat. Il est ici souligné que l'occupant qui sera choisi à l'issue de la présente procédure versera une redevance (hors taxe et hors indexation) dont le montant annuel ne pourra être inférieur à 23 884 €uros HT/HC par an et un loyer dont le montant annuel ne peut être inférieur à 129 756 €uros HT/HC par an. Par suite, toute offre comportant une proposition financière d'un montant annuel inférieur à cette somme sera déclarée irrecevable. La réponse sera présentée sur le modèle suivant :

	ANNEE 0	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5
Redevance sur foncier SNCF RESEAU						
Loyer sur foncier FRET SNCF						
Total						

\* Il s'agira ici d'une redevance hors taxe et hors indexation

 Pièce n° 4 : Présentation d'un mode d'exploitation innovant en matière de protection de l'environnement



Le candidat est invité à présenter une note démontrant le caractère innovant du projet en matière de protection de l'environnement. Il décrira ses modes de transport des marchandises avec éventuellement la répartition des volumes entre les différents modes de transports (ferroviaire, route..). Il pourra également présenter l'éventuelle évolution de sa flotte de véhicules sur la durée du contrat comme par exemple le recours à des véhicules à motorisation électrique, gaz naturel.... Il prendra également en compte l'impact sonore de son activité sur l'environnement voisin et proposera des solutions visant à les réduire.

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 trente (30) 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 28 janvier 2022 à 16h00 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 1<sup>er</sup> février 2022 à 11h00 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 des candidatures

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 :

- **Montant annuel cumulé de la Redevance et du Loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée des contrats [60/100 points]**

Le candidat dont le montant annuel cumulé de la Redevance et du Loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée des contrats 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 et du Loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée des contrats de la proposition) / montant annuel cumulé de la Redevance et du Loyer (hors taxe et hors indexation) sur la durée des contrats de la proposition la plus élevée

### A) Organisation : 40/ 100 points

- i. **Niveau de performance de l'organisation et de la gestion du site proposée : 10/ 100 points**

Le niveau de performance est apprécié sur la base de l'organisation et de la gestion du site proposée (Pièce n°1).

- ii. **Niveau de qualité des moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention : 10/ 100 points**

Le niveau de qualité des moyens techniques et humains mis en œuvre par l'occupant pour l'exécution de la convention est apprécié sur la base de la présentation, fournie par les candidats, des moyens techniques et humains affectés à l'exécution de la convention (Pièce n°2)

- iii. **Niveau de qualité du mode d'exploitation innovant en matière de protection de l'environnement : 20/ 100 points**

Le niveau de qualité du mode d'exploitation innovant en matière de protection de l'environnement est apprécié sur la base de la présentation fournie par les candidats (Pièce n°4).

Pour chacun des trois sous critères, le candidat dans la proposition est jugée la plus satisfaisante ou performante se voit attribuer la meilleure note sans que celle-ci soit nécessairement égale à la totalité des points de chaque sous critères.

## **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**

Par ailleurs, si toutes les offres sont en deçà du montant annuel de 150 000 euros (redevance et de loyer cumulé), la procédure sera déclarée infructueuse.

Après examen des propositions, SNCF Immobilier se réserve la possibilité d'inviter les deux meilleurs candidats dont la proposition est recevable et qui ont fait les meilleures propositions à une séance de négociation (dialogue compétitif).

## **12. Validité et date limite de remise des dossiers de candidature**

Le vendredi 11 février 2022 à 12 h 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 valable 6 mois à compter de la date limite de remise des plis