

# AVIS DE PUBLICITÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU SUR LA COMMUNE DE FRESNE-LA-MERE (14700) POUR UNE ACTIVITE DE CULTURE AGRICOLE

### 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Nord de SNCF Immobilier**, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), représentée par son Directeur Monsieur Christophe CHARTRAIN 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 : Nexity, Mme Cyrielle COCHIN / Courriel : ccochin@nexity.fr / Adresse : 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE Cedex.

### 3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un terrain nu de 13 945 m<sup>2</sup> sis sur la commune de Fresné-La-Mère, parcelles cadastrées n° 46 et 51 de la section 0C, accessible depuis la route de la Galerie.

Le bien est classé en Zone Agricole au PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sivom de Falaise Sud) correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

L'usage de ce foncier sera pour une activité d'exploitation agricole, l'occupant sera tenu de réaliser à ses frais un diagnostic des sols, afin de s'assurer que son projet est compatible avec la nature du terrain

Ne sont pas donc pas autorisés les activités qui relèveraient du régime des installations classées pour l'environnement.

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

Cette convention sera conclue pour une durée de dix (10) années.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 15 octobre 2022.

L'occupant devra, à ses frais, implanter, entretenir et maintenir une clôture de 2 mètres de hauteur, le long du domaine public ferroviaire.

Avec l'accord des services de la SNCF, seuls les travaux d'aménagements et les travaux susmentionnés sont autorisés aux frais de l'occupant.

L'occupant ne peut exiger de la SNCF aucuns travaux de quelques natures qu'ils soient.

L'occupant devra permettre l'accès à la SNCF ou toute entreprise mandatée pour les besoins ferroviaires.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale d'un montant minimum de trois cent vingt euros (320 €) Hors taxes par an.

La refacturation des impôts d'un montant de quarante-quatre (44 €) euros hors taxes par an.

Un dépôt de garantie de 3 mois de redevance TTC doit être versé à l'établissement de la convention.

Des frais de dossier et de gestion correspondant à un montant de mille euros (1000 €) hors taxes négociables.

#### **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 d'une durée maximum de 1h sur site aura lieu le mardi 12 juillet 2022 à 14h00. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Mme COCHIN dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus. Toute demande de visite reçue après le 06 juillet 2022 à 18h00 ne sera pas recevable. Le rendez-vous est fixé à l'entrée d'un terrain, à l'adresse précisée au point 3. Toute personne se présentant au-delà de cet horaire ne pourra pas effectuer la visite.

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 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. Candidatures**

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.

- Une lettre de candidature par laquelle le candidat précise notamment son identité, ses coordonnées et notamment une adresse de courriel ainsi qu'un numéro de téléphone,
- Une présentation générale du candidat,
- Un extrait K bis datant de moins de trois mois
- Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices de la société candidate,
- Les bilans et comptes de résultat (ou tout document équivalent) certifiés sur les trois derniers exercices,
- 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,
- Une description des moyens techniques, humains et financiers du candidat (effectifs, qualification des personnels, moyens logistiques, etc),
- Une liste de références régionales, nationales, européennes ou internationales, datées de moins de cinq (5) ans du candidat en lien avec l'activité projetée.

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 rédigés en langue française et les montants exprimés en euro (€). 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 de candidature ne doit pas dépasser l'équivalent de **[trente (30)]** pages numérotées (format A4 recto), hors intercalaires. En cas de groupement, ce chiffre s'applique à chacun des membres.

Le dossier de candidature doit être obligatoirement remis sur support informatique (clé USB) au format « pdf ».

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 la lettre de candidature, à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai maximal de **[trois (3)]** jours ouvrés à compter de la réception du 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 juillet 2022 à 15h00, 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 22 juillet 2022 à 15h00, 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.

Les dossiers de candidature, ainsi complétés le cas échéant, feront d'abord l'objet d'un examen de recevabilité. 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**

Les candidatures retenues seront examinées, notées et classées au regard des critères pondérés suivants :

- Capacités techniques, humaines et financières [70 %],
- Références professionnelles [30 %].

Les capacités techniques, humaines et financières et les références professionnelles des candidats seront appréciées au regard des documents et renseignements visés au point 5 « Candidatures » ci-dessus.

Seules les candidatures dont les capacités techniques, financières, et commerciales [70 %] et les références professionnelles [30%] seront jugées suffisantes seront analysées.

Les trois (3) dossiers de candidature présentant les meilleures notes globales seront retenus.

Les candidats retenus seront alors invités à déposer une proposition.

## **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 candidatures**

Le 17 août 2022 à 12 h 00 par uniquement par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://epublimmo.sncf>

Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites seront déclarés irrecevables.