

# **;AVIS DE PUBLICITÉ**

Article L2122-1-1 alinéa 1

## **MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN ET D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE STRASBOURG POUR UNE ACTIVITE DE DEPOT, PARKING, AIRE DE MANŒUVRE ET BUREAUX**

### **1 Propriétaire et gestionnaire du domaine :**

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Est** de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 3, boulevard Wilson à Strasbourg (67000), représentée par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE 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 : [nrassel@nexity.fr](mailto:nrassel@nexity.fr) Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de SNCF Réseau 4ème 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 local d'environ 3 571 m<sup>2</sup> pour une activité d'entrepôt, quai de déchargement, d'un ensemble vestiaire, sanitaires, bureaux et d'un terrain d'environ 10 000 m<sup>2</sup> pour du parking et aire de manœuvre situés rue de la Kaltau à STRASBOURG (67000), au sortir de l'autoroute menant à la Place de l'Etoile.

SNCF Immobilier met à la disposition de l'occupant un bâtiment aménagé comprenant : Une aire de stockage, un quai de déchargement ferroviaire, Un ensemble vestiaire, sanitaires, dégagement, local bureaux. Ce bâtiment est scindé en deux halles décalées séparées par un mur coupe-feu. Les ouvertures nécessaires à l'exploitation de celles-ci comportent entre autre : des portes coulissantes munies d'un portillon (à manœuvre manuelle), des rideaux métalliques (à manœuvre électrique), des portillons de service, des châssis, etc... Les installations sanitaires mises à la disposition de l'occupant comprennent : 2 douches, 2 lavabos, 2 salles de toilettes et 4 urinoirs.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont pas autorisées sur le bien.

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier nécessaires à son activité.

. L'OCCUPANT s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination.

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

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 deux-cent quinze mille Euros (215 000,00€) hors taxes par an. Le montant estimatif des frais de dossier est de mille Euros (1 000,00 €) hors taxe. Le montant estimatif des impôts et taxes est de dix-huit mille cinq-cents Euros (18 500,00 €) hors taxe par an. A titre de dépôt de garantie, l'occupant versera un montant correspondant à trois mois de redevance TTC.

Cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au **1<sup>er</sup> juillet 2023**.

#### **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 Candidatures**

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

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 vingt (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 deux (2) 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 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.

#### **6 Critères de sélection des candidatures**

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

- Capacités techniques, humaines et financières 60 %,
- Références professionnelles 40 %.

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 (60%) et les références professionnelles (40 %) seront jugées suffisantes seront analysées.

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

Les candidats retenus seront alors invités à déposer une proposition.

#### **7 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.

#### **8 Date limite de remise des candidatures**

Le **mardi 23 mars 2021 à 12h00 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.

#### **9 Visite de site**

Une visite d'une durée maximum de 1h00 sur site pourra avoir lieu le **jeudi 04 mars 2021 à 11h00**. Toute visite doit être confirmée par mail (point 2) obligatoirement 48h au plus tard. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.