

AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

MISE A DISPOSITION PAR SNCF VOYAGEURS D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE FAGNIERES-SUR-SEINE POUR UNE ACTIVITE DE NETTOYAGE DE WAGONS

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine : SNCF Immobilier - Direction Immobilière 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 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 Voyageurs.

2. Procédure :

La présente mise en concurrence en vue de l'attribution d'un bail civil portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société SNCF VOYAGEURS est une procédure facultative non soumise aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017.

3. Correspondant : Renseignements techniques et administratifs : Mme Nathalie ROSSEL Courriel : nrossel@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.

4. Objet de la procédure :

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation spontanée d'intérêt d'une personne privée, qui a fait une proposition d'occupation d'un emplacement du domaine ferroviaire de SNCF VOYAGEURS pour l'exercice d'une activité économique.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra être attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

Si un candidat supplémentaire se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnées ci-dessous, SNCF Immobilier analysera les propositions au regard des critères de sélection précisés ci-après et attribuera une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels au candidat ayant présenté la proposition la mieux classée.

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un bâtiment à usage industriel (n°009) (Voie 3), d'une surface d'environ 1 500 m² pour une activité de lavage de wagons situé sur la parcelle Section OE n°506 et n°1094 à FAGNIERES (51510). Ledit BIEN dépend du bâtiment 009 situé sur le lot 005 du site ferroviaire de CHALONS EN CHAMPAGNE P TRIAGE, référencé sous le numéro d'UT 000320 E.

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

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition à l'exception des travaux d'entretien et la mise en place d'aménagements pour le nettoyage des wagons dans le respect des préconisations techniques énoncées par la SNCF. L'OCCUPANT s'engage à maintenir

le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination.

La durée est fixée à 5 ans avec une date prévisionnelle d'effet de la convention **le 1^{er} juillet 2021**.

En contrepartie du droit accordé le locataire versera à SNCF Voyageurs un loyer, dont le seuil minimal est fixé à **quinze-mille Euros (15 000€) hors taxes la 1^{ère} année pour évoluer les quatre années suivantes en fonction du nombre de wagons nettoyés.**

Il remboursera au bailleur les dépenses engagées eau, électricité sur la base d'un forfait annuel global, à moins qu'il ne se fournisse directement pour sa propre eau et électricité. Dans la première hypothèse, le montant annuel de ce forfait est fixé à **deux mille six cent vingt-cinq (2 625) Euros** hors taxes ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement du loyer.

Le montant estimatif des frais de dossier est **mille Euros (1 000€)** hors taxes.

Le montant estimatif des impôts et taxes est de **mille six-cent quatre-vingt-sept Euros et cinquante cts (1 687,50€)** hors taxes.

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

Visite de site

Une visite d'une durée maximum d'1 heure sur site pourra avoir lieu le mardi 15 juin 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.

6 Projet de bail civil

Le projet de bail civil contenant les conditions de location du bien, élément essentiel de la proposition du candidat, peut être téléchargé à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> ou communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 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 de candidature.

Le dossier de candidature à compléter est communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 du présent avis.

Ce dossier composé des documents suivants :

Le dossier de candidature à compléter est joint au présent avis de publicité.

- 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) Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page et ses annexes
- c) Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée
- d) 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,

e) 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,

f) Une note précisant :

- Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition conformément à l'activité précisée ci-avant, et le cas échéant, les travaux et aménagements qu'il envisage de réaliser complétés si besoin d'un plan d'investissement des travaux à caractère immobilier
- 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.... Cette présentation est complétée le cas échéant du plan de financement envisagé par le candidat en cas de travaux.
- Le montant de la redevance annuelle proposée par année sur la durée du contrat (hors taxes et hors charges)

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.

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 **18 juin 2021** par courriel aux coordonnées indiquées au point 2 ci-dessus. Ils préciseront dans leur envoi l'adresse de courriel sur laquelle seront envoyées les réponses et leur n° de téléphone. 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 juin 2021**.

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 suivants :

1) Redevance : 80 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 : **20 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 Validité et date limite de remise des dossiers de candidature

Le 28 juin 2021 à 12h00 par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée au point 2 « Correspondant » avec l'indication sur l'enveloppe extérieure de l'intitulée « Candidature nettoyage wagons FAGNIERES » du présent avis de publicité ou 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 trois (3) mois à compter de la date limite de remise des plis.