

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN BATI DE 11M2 SUR LA COMMUNE DE SAINT-RAPHAEL (83 700) A USAGE DE LOCAL D'ACTIVITE, SURFACE DE VENTE Y COMPRIS NOURRITURE A EMPORTER NON CUISINEE SUR PLACE.

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale** Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 – 13331 MARSEILLE Cedex 03, représentée par son Directeur Monsieur Frédéric BERNA 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 Grand Sud, Gestionnaire Yxime, M. Nicolas PELINQ / Courriel : npelinq@yxime.fr / Téléphone : 07.78.67.78.07 / Adresse : YXIME – 152 avenue du Prado – 13008 Marseille.
- 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 bâti d'une surface de 11m² environ situé rue de la Garonne, à Saint-Raphaël (83 700) à usage de local d'activité, surface de vente, y compris nourriture à emporter non cuisinée sur place.

Les activités polluantes ou impliquant la manipulation ou le stockage de matières dangereuse ne sont pas autorisées.

Toute sous-occupation est interdite.

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

- Aménagement de la surface de vente
- Pose d'enseigne en façade et décoration extérieure sous réserve du respect des règles d'urbanisme et de l'accord des services concernés.

Ces travaux devront être autorisés par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE au préalable de leur réalisation. Ces travaux sont précisés par l'article 14 du projet de convention d'occupation. Il devra réaliser ces travaux dans les 3 mois suivant la date de prise 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 est ici rappelé que l'ouvrage d'art, les installations ferroviaires (pont-rail) ne sont pas mises à disposition de l'OCCUPANT et doivent pouvoir être inspectés, visités en tout temps par les équipes techniques SNCF, aucun aménagement ne doit empêcher cette surveillance et la réalisation de travaux si utile.

Il sera en outre tenu :

- De laisser passer en tout temps sur le terrain occupé, les services techniques de SNCF pour la visite et la réparation de ses ouvrages,
- De ne faire aucun travail pouvant endommager les maçonneries du pont-rail.
- Pour l'aménagement intérieur du local, de n'installer que des revêtements amovibles, permettant l'inspection de l'ouvrage.

La SNCF ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des accidents ou incidents survenant du fait de la chute d'objets quelconques en provenance du pont-rail ou de la plateforme de la voie ferrée.

Les travaux relevant de l'article 606 du code civil restent à la charge de l'occupant.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale dont le montant annuel, hors taxes, est fixé au minimum à **5 500,00 €** (CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS), TVA en sus.

Montant annuel des taxes et impôts : 10% de la redevance (euros HT)

Frais de dossier : 1 000 €HT

Prestations et fournitures (raccordement aux réseaux publics, consommation d'eau, électricité...) : à la charge de l'Occupant.

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) ans à compter du 01/01/2022 (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le 31/12/2024.

Elle pourra faire l'objet d'une prorogation tacite par périodes d'un (1) an sans que cette prorogation n'excède trois (3) ans au total, à moins que SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette prorogation par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au moins six (6) mois avant l'échéance de la période.

Au terme de la durée maximale de la convention d'occupation de six (6) ans soit jusqu'au 31/12/2027, l'occupant ne pourra prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

La prise d'effet pourra être retardée de quatre (4) mois afin de faciliter le départ de l'occupant précédent et l'étude des candidatures. L'OCCUPANT ne pourra prétendre à une quelconque indemnité liée à ce retard.

Les conditions complètes de mise à disposition du Bien sont présentes dans le projet de convention.

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 obligatoire sur site aura lieu le Jeudi 18 novembre à partir de 10h00.

Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec M. Nicolas PELINQ dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le Mercredi 17 novembre 2021 à 12h00 ne sera pas recevable.

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 jointe au dossier de candidature et de proposition remis par le candidat.

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, 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 ;
- g) Le bon de visite dûment signé.

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 22/11/2021 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 24/11/2021 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 Mardi 30 novembre 2021 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.