

# AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

[Article L2122-1-4]

## MISE A DISPOSITION PAR MOBILITES D'UN TERRAIN ET D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES

### 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Ile de France de SNCF Immobilier**, dont les bureaux sont situés à La Plaine Saint Denis, 2 Places aux Etoiles à Saint Denis Cedex (93633), représentée par Monsieur Eduardo VALENTE, en sa qualité de Responsable du Portefeuille Immobilier Paris Sud-Est, dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Mobilités 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 Mobilités.

### 2. Correspondant :

**Melle Marion DEPAROIS**

Chargée de Patrimoine – Nexity Property Management  
[MDEPAROIS@nexity.fr](mailto:MDEPAROIS@nexity.fr) – T : 01 44 95 82 67 – M : 07 60 72 32 29

Adresse : NEXITY PROPERTY MANAGEMENT  
10-12 rue Marc Bloch  
92110 CLICHY LA GARENNE

### 3. 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 public ferroviaire de SNCF Mobilités 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.

Le BIEN est situé à VILLENEUVE ST GEORGES (94190) Vieux Chemin de Paris, sur le site de la gare de Villeneuve Triage, repris au cadastre de la commune de VILLENEUVE ST GEORGES sous le n°37p de la Section AT. L'accès au bien se fait par l'Avenue de Choisy, puis la route du Chenal Muzey en passant par le poste de contrôle.

Le BIEN est situé sur l'UT 007493U au point kilométrique 11800 de la ligne n°830 000 Paris-Lyon à Marseille Saint Charles, sur le terrain n°62.

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un BIEN immobilier occupant une superficie de 1080 m<sup>2</sup>, et comportant 910 m<sup>2</sup> environ de terrain non bâti (n°62) et 170 m<sup>2</sup> environ de bâti (n°158) pour y exercer une activité de bureau et de stockage de petit matériel.

La durée de la convention est fixée à 5 ans, avec une date prévisionnelle d'effet au 1<sup>er</sup> septembre 2019.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci devra verser à SNCF Mobilités une redevance d'occupation domaniale d'un montant minimum de 14 200 € par an, hors charges et hors taxes.

L'occupant sera également redevable d'un forfait d'impôts et taxes fixé comme tel : 2 486 € HT HC de taxe foncière et 602 € HT HC de taxe d'ordures ménagères, soit un total de 3 088 € de forfait impôts et taxes.

L'OCCUPANT sera redevable d'un dépôt de garantie, équivalent à 3 mois de redevance TTC.

La convention d'occupation temporaire autorise l'occupant de réaliser des aménagements nécessaires à son activité.

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

#### **4. Procédure :**

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée selon la procédure de sélection préalable de l'article L2122-1-4 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

#### **5. Visite de site**

Une visite d'une durée maximum de 3h00 sur site aura lieu le lundi 22 juillet 2019 à 14 h 00. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

Toute visite devra au préalable être obligatoirement confirmée auprès de Mme DEPAROIS par mail à [mdeparois@nexity.fr](mailto:mdeparois@nexity.fr) avant le jeudi 17 juillet 2019.

#### **6. Projet de convention d'occupation**

Le projet de convention d'occupation contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien, élément essentiel de la proposition du candidat est 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 11 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 :

- 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
- 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. L'ensemble du dossier ne doit pas dépasser l'équivalent de 6 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 29 juillet 2019 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 2 août 2019.

**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 : [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. Validité et date limite de remise des dossiers de candidature**

Le mardi 12 août 2019 à 12 h 00 par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : [epublimmo.sncf](http://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 2 mois à compter de la date limite de remise des plis.