

APPEL A PROJET

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN DE 13
ha SUR LA COMMUNE DE Nouvion-sur-Meuse DEPENDANT DU
DOMAINE PUBLIC DE SNCF RESEAU

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date limite de dépôt des plis : vendredi 08 Juillet 2022 à 17h00
(Les dossiers parvenant après la date limite de dépôt ne seront pas examinés)

1 GLOSSAIRE

Le présent règlement de consultation comporte un certain nombre de termes, commençant par une majuscule, dont la définition est ci-après précisée :

- Le terme « **SNCF RESEAU** » désigne le propriétaire du Bien, savoir la société dénommée « SNCF RESEAU », société anonyme, au capital de 621 773 700 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat, dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière, pour conclure et gérer la convention d'occupation qui sera conclue au profit du lauréat au terme de l'appel à projet.
- Le terme « **Occupant** » désigne la personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, bénéficiaire de la Convention d'Occupation.
- Le terme « **Gestionnaire** » désigne le mandataire de SNCF Immobilier, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de Biens.
- Le terme « **Bien** » ou « **Site** » désigne le Bien objet de la Convention d'Occupation, tel qu'il est désigné à l'Article [-] des présentes.
- Le terme « **Convention d'Occupation** » désigne le contrat de mise à disposition qui sera conclu au bénéfice du lauréat de la procédure de consultation.

TITRE 1

AMBITIONS ET CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION

1. PRESENTATION DE SNCF IMMOBILIER

Avec un parc immobilier constitué depuis plus de 150 ans, SNCF est l'un des premiers propriétaires fonciers de France. Pour assurer la gestion et la valorisation de ses biens immobiliers (à l'exception des actifs dévolus aux gares voyageurs et à la gestion des infrastructures ferroviaires), l'entreprise s'est dotée d'une nouvelle entité en 2015 : SNCF Immobilier.

En regroupant, au sein d'une même ligne métier, l'ensemble de ses savoir-faire en matière de gestion du patrimoine, de gestion et de valorisation immobilière, d'aménagement urbain et de logement, SNCF Immobilier est un véritable levier de transformation et de performance au sein de l'entreprise

C'est ainsi dans le cadre d'un mandat spécifique que SNCF Immobilier, agit au nom et pour le compte des sociétés du Groupe Public Unifié pour la valorisation de leur patrimoine immobilier respectif ainsi que pour la réalisation des études et des travaux de libération/reconstitution nécessaires à cette valorisation.

Le site objet de la présente consultation est un bien dépendant du domaine public appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau, et reste soumis aux règles de la domanialité publique prévue au Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

2. CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION

Le triage de Nouvion-sur-Meuse dépendant du domaine public ferroviaire n'est plus exploité entièrement.

Dans ce contexte, SNCF Immobilier a décidé d'organiser un appel à projet en vue de la mise à disposition d'un terrain dans le cadre d'une convention d'occupation domaniale constitutive de droits réels sur la commune de Nouvion-sur-Meuse, en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, destinée à produire de l'énergie électrique photovoltaïque qui sera vendue sur le réseau public de distribution.

Cet appel à projet a pour objectif de sélectionner un opérateur sur le fondement d'un projet de centrale solaire photovoltaïque qu'il propose de concevoir, réaliser, exploiter et maintenir dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public à conclure avec SNCF Réseau. :

Tous les frais liés à cette installation, notamment ceux du démantèlement et de remise en état du Site sont à la charge de l'Occupant. L'Occupant devra présenter sa stratégie de valorisation de l'énergie produite, soit avec pour projet de candidater aux appels d'offres de la commission de régulation de l'énergie (AO CRE), soit avec pour projet de montrer un contrat de vente de l'énergie de gré à gré (PPA).

3. PERIMETRE DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projet porte sur la mise à disposition du Bien ci-après désigné pendant une durée de 25 ans.

Le Bien est situé à Nouvion-sur-Meuse (ARDENNES) et est repris au cadastre de la commune de Nouvion-sur-Meuse sous les n° 0258 de la Section AH et n°0282 de la Section AE. Les caractéristiques du Bien mis à disposition figurent dans un dossier de site composé :

- D'une étude technique préliminaire
- D'un plan de situation du projet
- De l'emprise du site mise à disposition
- Parcelles cadastrales concernées
- Accessibilité du site, circulation sur le site
- Documents d'urbanisme en vigueur
- Analyse cartographique : infrastructures existantes, réseaux existants
- Analyse des contraintes de raccordement
- Pré-diagnostic environnemental
- Reportage photos du site

Cas particulier d'un ancien triage SNCF

Le Bien mis à disposition est un ancien triage SNCF, il est toujours équipé de voies de chemin de fer qui ne sont plus utilisées. L'Occupant devra prendre en charge le démantèlement de ces voies, nécessaire à l'installation d'une centrale au sol. Le candidat devra préciser dans sa proposition le plan de dépose, recyclage et valorisation de ces voies.

4. PROCEDURE

La présente procédure de consultation a été lancée par un avis de publicité publié sur le site de publication de SNCF Immobilier à l'adresse suivante <https://www.epublimmo.sncf> sous la référence 2178-06-05-2022-NOUVION SUR MEUSE PHOTOVOLTAÏQUE-08-Terrains nus, ainsi que dans L'Ardenais du 06 mai 2022, respectant la procédure de sélection préalable conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est organisé en une unique phase de consultation à double détente : les candidats devront transmettre un dossier de candidature et un dossier détaillant leur proposition.

La double détente correspond à l'analyse des réponses à la consultation, qui sera effectuée en deux temps :

- Une première phase dite « **Candidature** » destinée à sélectionner cinq candidats porteurs de projets maximum sur le fondement des critères prévus à l'article 2 du Titre 4 ci-après;
- Une seconde phase dite « **Proposition** » durant laquelle les cinq propositions des porteurs de projet retenus seront analysées en détail.

TITRE 2

CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE L'OCCUPATION DU BIEN

1 ACTIVITES AUTORISEES

Le Bien mis à disposition est destiné à accueillir de manière exclusive des installations photovoltaïques en vue d'un raccordement au réseau public de distribution.

Le CANDIDAT dont la proposition sera retenue est tenu par les prescriptions suivantes pour la réalisation de l'installation :

- Le (ou les) fabricant(s) des modules ou des films photovoltaïques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 9001 ou équivalent pour la fabrication de modules ou de films photovoltaïques,
- Le (ou les) fabricant(s) des modules ou des films photovoltaïques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 14001 ou équivalent pour la fabrication de modules ou de films photovoltaïques,
- Le (ou les) fabricant(s) des matériels électriques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 9001 ou équivalent pour la fabrication du (des) matériel(s) dédié(s) à la conversion de l'énergie assurant, a minima, la transformation du courant continu en courant alternatif d'une part, et l'élévation de la tension d'autre part,
- Le (ou les) fabricant(s) des matériels électriques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 14001 ou équivalent pour la fabrication du (des) matériel(s) dédié(s) à la conversion de l'énergie assurant, a minima, la transformation du courant continu en courant alternatif d'une part, et l'élévation de la tension d'autre part,
- L'(ou les) entreprise(s) qui réalise(nt) l'installation dispose(nt) au moment de la réalisation de l'installation :
 - D'une certification ISO 9001 ou équivalent, et ISO 14001 ou équivalent pour la réalisation d'installations photovoltaïques,
 - Et
 - D'une qualification professionnelle ou certification pour la réalisation d'installations photovoltaïques qui corresponde au type d'installation réalisée et à la taille du chantier (Qualifelec SPV2 ou Qualibat 5912).

Ces certifications et qualifications doivent avoir été délivrées par un (ou des) organisme(s) certificateur(s) accrédité(s) par le comité français d'accréditation (COFRAC) ou un organisme équivalent d'accréditation d'un Etat membre de l'Union Européenne. Les certifications et qualifications peuvent être délivrées par un (ou des) organisme(s) en cours d'accréditation sous réserve du respect des dispositions de l'article R-115-1 du code de la consommation.

2 ACTIVITES NON AUTORISEES

L'OCCUPANT peut être amené à conduire des activités annexes dans le cadre de l'entretien ou de la préservation de l'environnement.

Toutefois, il ne pourra être délivré ni bail commercial ni bail agricole sur le foncier mis à disposition, ces activités devant être contractualisées comme des prestations de services au profit du titulaire de l'acte de mise à disposition, sous réserve d'un accord préalable de SNCF Immobilier.

3 DUREE

La Convention d'Occupation est conclue pour une durée de 25 ans. A son terme, la Convention d'Occupation ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

4 REDEVANCE

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant est fixe par année et par hectare hors taxe hors charges sur la durée fixée.

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice L selon la formule suivante :

coefficient d'indexation L (référence EDF) selon la formule suivante :

$L = 0,5 + 0,2 * (\text{ICHTrev-TS1 année en cours} / \text{ICHTrev-TS1 date de prise d'effet du contrat}) + 0,3 * (\text{FM0ABE0000 année en cours} / \text{FM0ABE0000 date de prise d'effet du contrat})$.

Où

l'indice ICHTrev-TS1 (indice du coût horaire du travail révisé dans les industries mécaniques et électriques), source INSEE

et

l'indice FM0ABE0000 (indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie), à la date de signature du contrat et à la date actuelle, source INSEE.

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

Pour la redevance de référence, la redevance en vigueur au jour de l'indexation,

Pour indice de référence, le dernier indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention, soit celui du [-] trimestre de l'année [-], soit [-].

Pour indice de comparaison, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

Pour la redevance de référence, la redevance résultant de la précédente indexation,

Pour indice de référence, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,

Pour indice de comparaison, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente Convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L. 112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entraînera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

5 CHARGES, IMPOTS ET TAXES

L'OCCUPANT remboursera à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait sera un montant fixé en Euros hors taxes TVA définit dans la COT ; il sera payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

Ce forfait sera indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé, notamment en cas de modification de l'assiette imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

6 GARANTIE FINANCIERE

1. Dépôt de garantie

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'Occupant doit fournir une garantie financière.

Les modalités de versement seront définies dans la Convention d'Occupation Temporaire.

2. Garantie de démantèlement

L'Occupant doit proposer une somme correspondant au coût du démantèlement, à séquestrer trois ans avant le terme de la période prévue sur la COT.

7 SOUS-OCCUPATION

La sous-occupation n'est pas autorisée.

8 TRAVAUX AUTORISES ET NON AUTORISES

Dans le Bien, l'Occupant est autorisé à réaliser à ses frais sur le Bien de nouveaux ouvrages, constructions, équipements et installations destinés à :

- construction de la centrale de production électrique à partir de panneaux photovoltaïques,
- construction des ouvrages nécessaires au raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public de distribution d'électricité ;

De manière générale, l'Occupant se reconnaît informé qu'il prend le Bien en l'état et s'engage tant à supporter les travaux rendus nécessaires par sa mise en conformité aux activités qu'il entend exploiter conformément à ce qui suit, qu'à recueillir les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ces dernières qu'il devra communiquer pour information à SNCF Immobilier. Il déclare avoir été en mesure d'apprécier la faisabilité ainsi que la nature et

l'étendue des travaux à exécuter pour rendre le Bien conforme à l'usage prévu et de manière générale mesurer l'étendue de ses obligations, l'ensemble des frais demeurant à sa charge.

9 INFORMATIONS PARTICULIERES SUR LE BIEN

L'Occupant est informé :

- De toutes les spécificités du site précisées dans le dossier de site (**Document 2_Dossier de site**)
- Du Pré-diagnostic environnemental du Bien (**Document 2_Dossier de site**)

Au moment du dépôt du permis de construire, l'Occupant devra fournir les deux études suivantes :

- Etude d'éblouissement pour garantir l'absence de risque d'éblouissement pour les conducteurs,
- Etude d'impact sur la fréquence du réseau électrique pour garantir l'absence d'interférences susceptibles de perturber l'activité de la SNCF Réseau.

TITRE 3

MODALITES DE LA CONSULTATION

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

- Le présent règlement de consultation
- Le projet de Convention d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels
- Le dossier de site
- Le cadre de mémoire technique
- Le cadre de mémoire financier
- Le fichier Plan d'affaires prévisionnel
- Le canevas de synthèse Candidature
- Le canevas de synthèse Proposition

Les candidats ne peuvent pas apporter de modification au dossier de consultation.

SNCF Immobilier se réserve le droit d'apporter, au plus tard deux semaines avant la date limite de remise des dossiers, des adaptations, précisions ou compléments au dossier de consultation, en ce compris les réponses apportées par SNCF Immobilier aux questions des candidats. Le candidat doit alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Dans le cas où, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de remise des candidatures et des propositions serait reportée, la disposition précédente serait applicable en fonction de cette nouvelle date.

Afin d'obtenir les cadres de mémoire technique au format .doc, les canevas de synthèse, et le fichier de plan d'affaires prévisionnel au format .xlsx (formats demandés dans la préparation de la candidature et de la proposition : voir TITRE 3 et TITRE 4), le CANDIDAT peut en faire la demande auprès de l'adresse suivante : nicolas.bourgeois@sncf.fr

2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 Calendrier prévisionnel de la consultation

Le calendrier prévisionnel de la consultation s'établit comme suit :

Calendrier prévisionnel	Date	Heure
Date et heure limites de remise du dossier de candidature et de la proposition :	08 juillet 2022	17h00
Date et heure de la visite :	19 Mai	10h00
	24 Mai	11h00

	31 Mai	11h00
Date(s) prévisionnelle(s) des négociations :	02 Septembre	17h00
Date prévisionnelle d'effet de la convention :	02 Décembre	17h00

Ce calendrier est susceptible d'être modifié par SNCF Immobilier. Dans cette hypothèse, SNCF Immobilier en informera les candidats.

2.2 Recevabilité des candidatures et des propositions

Les candidats doivent se conformer à toutes les règles qu'impose la présente consultation pour la remise et le contenu des dossiers de candidature et de proposition, sous peine d'irrecevabilité de leur candidature et/ou de leur proposition.

La remise des candidatures et des propositions doit parvenir dans le délai fixé par le présent règlement et comporter l'ensemble des documents et éléments requis.

Les dossiers contenant la candidature et la proposition doivent être obligatoirement déposés sur la plateforme internet à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>.

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 du candidat et à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature ou de proposition dans le délai fixé dans le courriel. Les réponses devront être transmises et reçues dans ce délai par courriel aux coordonnées précisées dans le courriel de demande. Aucun autre document ou renseignement, autres que ceux réclamés, ne devront être envoyés à cette occasion sous peine d'irrecevabilité.

Les dossiers, ainsi complétés le cas échéant, feront l'objet d'un examen de recevabilité. Les dossiers ne comportant pas l'intégralité des documents et informations mentionnés ci-après pour la candidature ou la proposition ou ne respectant pas les conditions formelles de présentation du dossier imposées par le présent règlement seront déclarés irrecevables et ne seront pas examinés.

3. Comités

A l'issue de chaque phase, un comité interne à SNCF Immobilier sera organisé pour analyser et sélectionner les dossiers de candidature puis les dossiers de proposition, selon les critères de sélection définis dans le présent Règlement de Consultation.

SNCF Immobilier, en tant que représentant de SNCF Réseau, reste seul responsable de la notation des dossiers de candidature et de proposition, et seul décisionnaire de la désignation du lauréat de l'Appel à projet.

4. Confidentialité

Il est entendu par information confidentielle (ci-après « Informations Confidentielles ») les éléments qui pourraient être protégés au titre du savoir-faire, par le secret et/ou pourraient conférer un avantage concurrentiel, et notamment un certain nombre d'informations, de documents, d'études ou d'analyses de quelque nature qu'ils soient et quel qu'en soit le support, ayant trait directement ou indirectement au présent appel à projet et/ou à la Convention d'Occupation, notamment des données techniques, financières, juridiques, fiscales ou commerciales, des éléments de savoir-faire ainsi que tout autre document incorporant, faisant référence ou préparé à partir de ces informations, états, dossiers et analyses.

Le candidat s'engage à utiliser les Informations Confidentielles dans les conditions strictement définies avec SNCF Immobilier et à prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher toute diffusion en dehors du présent projet et de la Convention d'Occupation.

Ainsi, le candidat s'engage à ne pas communiquer, exploiter, transférer, traduire ou adapter les Informations Confidentielles appartenant à SNCF Réseau et SNCF Immobilier à des tiers, par extrait ou en totalité, directement ou indirectement, sous quelque forme ou support que ce soit, en dehors du présent projet et de la Convention d'Occupation.

Afin d'encadrer cette obligation de confidentialité, le candidat s'engage à signer un engagement individuel de confidentialité.

5. Langue

Les documents remis par les candidats sont 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.

6. Clause de réserve

SNCF Immobilier se réserve la faculté de ne pas donner suite à la procédure de consultation. Dans ce cas, les candidats seront informés d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

7. DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES ET PROPOSITIONS

Les candidats sont invités à remettre leur dossier de candidature et proposition au plus tard le 8 Juillet 2022 à 17 h 00 par dépôt sur la plateforme internet à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>.

Au-delà de cette date et heure limites, le dossier de candidature et proposition ne pourra plus être déposé sur la plateforme internet et sera en conséquence irrecevable.

8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DU CANDIDAT

Au stade de la candidature les candidats ne peuvent demander de renseignement complémentaire qu'exclusivement sur la constitution de leur dossier de candidature ou sur les conditions de réalisation de la visite.

Les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires à SNCF Immobilier nécessaires à l'élaboration de leur candidature, au plus tard le 17 Juin 2022, 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 juin 2022 via la plateforme internet Epublimmo.

Les questions et les réponses apportées par SNCF Immobilier, ainsi que les documents éventuels qui y sont joints, sont considérés comme des pièces complémentaires au dossier de consultation.

SNCF Immobilier se réserve le droit de ne pas répondre aux questions sans lien direct avec la consultation ou la constitution du dossier de candidature.

TITRE 4

CANDIDATURE

1. CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats souhaitant participer à la consultation doivent déposer leur dossier de candidature dans le délai prévu à l'article 2.1 « Calendrier prévisionnel de la consultation » du Titre 3 « Modalités de consultation ».

Les candidats peuvent se présenter sous la forme de groupements conjoints avec un mandataire solidaire permettant d'identifier précisément les responsabilités et engagements de chacun de leurs membres.

Les groupements candidats pourront se constituer en société pour la poursuite du projet.

En cas de modification touchant la structure du groupement candidat, ou en cas de changement dans la composition du capital ou de l'actionnariat de la société dédiée constituée par un groupement candidat, le candidat devra en avvertir SNCF Immobilier et justifier sans délai qu'il respecte les diverses conditions prévues dans le présent règlement et qu'il dispose de capacités professionnelles et financières au moins équivalentes à celles présentées en première phase.

En toute hypothèse, toute modification touchant à la structure ou à la composition d'un candidat devra être agréée par SNCF Immobilier.

En cas de présentation en groupement, le mandataire du groupement signera le protocole d'engagement et assurera l'interface avec SNCF Immobilier.

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire un dossier de candidature composé des documents suivants :

Administratif :

- Une lettre de candidature par laquelle le candidat (le cas échéant pour chacun des membres du groupement) précise notamment son identité, ses coordonnées et notamment une adresse de courriel ainsi qu'un numéro de téléphone,
- 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 dûment datée et signée attestant que le candidat n'est pas en état de liquidation ou redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité,
- Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée attestant que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2020,
- Une attestation d'assurance en cours de validité, responsabilité civile et attestation d'assurance civile décennale si la société est également constructrice,

Moyens humains/matériels

- Une présentation détaillée du candidat (Maximum 2 pages) : organisation générale, activités économiques du candidat,
- Une description générale des moyens techniques, humains et financiers du candidat (effectifs, qualification des personnels, moyens logistiques, etc), (Maximum 2 pages)
- Certification et qualifications de l'entreprise,
- L'onglet du canevas de réponse « Equipe Projet », comprenant une présentation du chef de projet et de chacun des membres de l'équipe candidate en phase développement pour mener à bien le projet
- L'onglet du canevas de réponse « Références », comprenant une liste de références régionales, nationales, datées de moins de cinq (5) ans du candidat en lien avec l'activité projetée : les références à présenter par le candidat doivent obligatoirement être des centrales au sol déjà mise en service, présentant des similitudes avec ledit projet (Puissance installée de plusieurs MWc, lauréat CRE, infrastructure à démanteler... etc)
- Copie originale de la feuille d'émarginement attestant que le candidat a bien réalisé la visite du site,
- Un engagement individuel de confidentialité.

Les pièces du dossier de candidature ne doivent pas dépasser le nombre de pages numérotées précisé ci-dessus (format A4 recto), hors intercalaires. En cas de groupement, ce chiffre s'applique à chacun des membres.

Tous les documents texte devront être fournis au format .pdf. Tous les documents type feuille de calcul devront être fournis sous format .xls.

2. CONDITIONS D'ADMISSIBILITE DES CANDIDATURES

Les candidats doivent justifier de leur capacité professionnelle, technique et économique sur le fondement des conditions prévues à l'article 1 ci-avant d'être en capacité de présenter, au terme de l'appel à projets, une proposition prévoyant de concevoir, réaliser, exploiter et maintenir des Centrales Photovoltaïques et permettant d'aboutir à la signature d'une convention d'occupation du Bien.

SNCF Immobilier se réserve le droit de ne pas examiner les candidatures et propositions des candidats dont les capacités ne sont pas jugées suffisantes.

3. CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

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

- Capacités techniques, humaines et solidité financière **50%**,
- Références professionnelles **50%**.

Les capacités techniques, humaines et financières ainsi que les références professionnelles des candidats seront appréciées au regard des documents et renseignements visés dans l'article 1 « Contenu du dossier candidature » du présent Titre 4 « Candidature ».

Seules seront examinées les candidatures dont le dossier complet est recevable et qui justifient des capacités jugées suffisantes par SNCF Immobilier, au regard de ces documents et renseignements.

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

Les candidats non retenus à l'issue de la phase candidature seront informés du rejet de leur candidature par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les propositions des candidats retenus seront alors analysées en détail.

4. VISITE DU SITE

Chaque candidat qui souhaite déposer une candidature doit obligatoirement avoir réalisé une visite du Bien. Sa candidature devra comporter sous peine d'irrecevabilité une copie de la feuille d'émargement présentée par lui au départ de la visite, revêtue du cachet de son entreprise (en bas à droite) et dûment signée par le représentant de SNCF Immobilier ou du Gestionnaire qui effectuera la visite.

Les conditions et modalités d'organisation de la visite (date, heure, lieu...) sont précisées dans l'avis d'appel à candidature.

S'agissant de sites industriels qui peuvent le cas échéant encore être pour partie en activité, les personnes qui se présenteront à la visite devront **obligatoirement** être munies d'une pièce d'identité et d'équipements de protection individuelle (gilet, sur-chaussures, casque), ces équipements ne seront pas fournis par SNCF Immobilier.

Le nombre de représentant du candidat est limité à trois personnes.

TITRE 5

PROPOSITION

1. CONTENU DE LA PROPOSITION

Le dossier de la proposition contient les éléments nécessaires à l'évaluation des proposition des candidats.

Chaque candidat doit produire un dossier contenant les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Une lettre de présentation de la proposition signée par un représentant habilité à engager le candidat.
- Pièce n°2 : Le projet de Convention d'Occupation (conditions générales et particulières) renseigné, paraphé sur chaque page et signé sur la dernière page.
- Pièce n°3 : L'onglet « Synthèse Proposition » du canevas de synthèse dûment complété par le candidat.
- Pièce n°4 : Le cadre de mémoire technique complété (Voir le nombre de page maximum sur le document transmis)
- Pièce n°5 : Les plans APS (Avant-projet sommaire) du projet avec des représentations graphiques des modifications, aménagements, travaux proposés par le candidat.
- Pièce n°6 : Le cadre de mémoire financier complété explicitant la proposition du candidat.
- Pièce n°7 : Le fichier Plan d'Affaires prévisionnel dûment complété, avec les formules initiales conservées.
- Pièce n°8 : Un planning prévisionnel de mise en œuvre du projet.

Les candidats remettent une proposition qui ne peut excéder le nombre communiqué sur chacun des documents écrits de pages numérotées (format A4 recto) y compris les documents qui pourraient y être annexés.

Les propositions des candidats dont la candidature aura été sélectionnée seront examinées et notées au regard des critères pondérés fixés au Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

Tous les documents texte devront être fournis au format .pdf. Tous les documents type feuille de calcul devront être fournis sous format .xls.

2. DESCRIPTION DES PIÈCES DU DOSSIER DE SA PROPOSITION

2.3 Cadre de mémoire technique (Pièce n°4)

Le candidat est invité à remplir le cadre de mémoire technique pour détailler son projet technique et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le Bien et l'adéquation de son projet avec la mise à disposition envisagée.

Le candidat remplira notamment :

1. Analyse critique du site
2. Stratégie de dépose des rails de chemin de fer
3. Matériels proposés
4. Description de la méthodologie complète
5. Mesures prises en matière d'HSE
6. Mesures prise justifiant la cohabitation avec le site de la SNCF toujours en activité
7. Stratégie et garantie de démantèlement
8. Analyse de cycle de vie proposée

2.4 Plans APS du projet (Pièce n°5)

Le candidat transmettra à l'appui de sa proposition les plans APS (Avant-projet sommaire) de son projet, *a minima* les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Plan de masse représentant les différents équipements de la centrale
- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de centrale photovoltaïque par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain

2.5 Cadre de mémoire financier (Pièce n°6)

Le candidat présente un mémoire financier précisant les conditions économiques de faisabilité de son projet (Modèle économique, bilan de rentabilité du projet, évolution de son chiffre d'affaire...) permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique et le montant de la redevance proposée. Notamment :

1. Structure juridique envisagée pour la société de projet
2. Paramètres financiers principaux (emprunt, taux d'endettement, amortissement, ...etc), calcul de la redevance, montant de l'indemnité de réservation du terrain

2.6 Plan d'affaire prévisionnel (Pièce n°7)

Le candidat présente son plan d'affaire prévisionnel du projet sur la base du modèle de Plan d'Affaire Prévisionnel de la CRE. Le document fourni dans le dossier de consultation est complété et transmis sous format Excel avec les formules conservées.

2.7 Echancier détaillé de mise en œuvre du projet (Pièce n°8)

Le candidat présente un planning prévisionnel de mise en œuvre de son projet permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique et sa capacité de déploiement de son activité. Le planning prévisionnel intègre l'ensemble des étapes du projet depuis les études préalables (impact environnemental, études techniques), les procédures administratives (raccordement, permis de construire), les travaux, les délais de mise en service, à la remise en état du site à la fin de la période d'exploitation.

3. DEMANDES D'INFORMATIONS

4.1 Renseignements complémentaires à la demande de SNCF Immobilier

Dans le cadre des jugements des propositions, SNCF Immobilier se réserve la faculté de demander aux candidats de produire toutes informations et précisions complémentaires qu'il jugerait utiles à l'appréciation des propositions. Ces demandes et les réponses apportées se font par échange de courriels à l'adresse du courriel précisé par le candidat dans sa candidature et dans les délais fixés par SNCF Immobilier. Aucun autre document ou renseignement, autres que ceux réclamés, ne devront être envoyés à cette occasion sous peine d'irrecevabilité. Les réponses apportées par les candidats sont considérées comme des pièces complémentaires de la proposition.

4. DELAI DE VALIDITE DE LA PROPOSITION

Le délai de validité de la proposition est, sous réserve des stipulations ci-après, **6 mois** à compter de la date limite de remise des dossiers, ce qui signifie que le candidat est tenu au maintien de sa proposition et de l'ensemble des éléments qui la composent pendant ce délai.

A l'expiration de ce délai de validité, le candidat n'est plus engagé par sa proposition.

Le délai de validité de la proposition pourra néanmoins être prolongé d'un commun accord entre SNCF Immobilier et les candidats.

La participation à la présente consultation, quel qu'en soit le résultat, ne donne lieu à aucune indemnité de la part de SNCF Immobilier à quelque titre que ce soit.

TITRE 6

NEGOCIATION

5. NEGOCIATION ET ATTRIBUTION

Après examen des propositions, SNCF Immobilier se réserve la possibilité d'inviter, dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats, les **trois meilleurs candidats** dont la proposition est recevable à une ou plusieurs séances de négociation dont la durée égale pour chaque candidat sera précisée dans la convocation.

Les candidats y seront convoqués par courriel adressé à chaque candidat en temps utile et moyennant un préavis raisonnable.

Ce courriel indiquera la date, la durée, l'horaire et le lieu de convocation des candidats ainsi que les documents ou informations complémentaires éventuels que les candidats doivent préparer. Ces éléments complémentaires ne doivent pas avoir pour conséquence de modifier la proposition du candidat mais simplement de la préciser.

A l'issue de chaque réunion de négociation, SNCF Immobilier pourra demander au candidat concerné de préciser, compléter ou clarifier sa proposition.

A l'issue des négociations, les candidats seront invités à adresser à SNCF Immobilier, dans les délais qui leur seront indiqués, une proposition définitive sur la base de leur proposition initiale et des compléments apportés en cours de négociation.

Seuls les articles :

Article 4 UTILISATION DU BIEN

Article 7 DATE D'EFFET - DUREE

Article 8 REDEVANCE

Article 10 GARANTIE FINANCIERE

Article 15 TRAVAUX

Article 18 RESILIATION

du projet de Convention d'Occupation (Document 1) pourront faire l'objet d'une négociation.

TITRE 7

JUGEMENT DES PROPOSITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION

1. EXAMEN DE RECEVABILITE DES PROPOSITIONS

Les propositions des candidats feront d'abord l'objet d'un examen de recevabilité dans les conditions fixées à l'article 2.2 « Recevabilité des candidatures et des propositions » du Titre 3 « Modalités de consultation » et à l'article 1 « Contenu de la proposition » du Titre 5 « Proposition ». Seules sont analysées les propositions remises par les candidats et jugées par SNCF Immobilier comme recevables au sens de ces dispositions.

Les propositions recevables seront examinées et notées au regard des critères pondérés fixés au présent Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

2. CRITERES D'ATTRIBUTION

L'attribution se fait sur la base des critères pondérés suivants :

Critères d'attribution		Notation sur 100
1. Qualité de la proposition financière	Niveau de la part variable de la redevance annuelle proposée, formule de révision, au regard du productible présenté Equilibre financier du projet au regard du tableau des cash-flow et des bilans et comptes prévisionnels Rentabilité économique et financière du projet : analyse de la structure de financement	50/100
2. Qualité technique de la proposition	Prise en compte des enjeux du site (Démantèlement des voies, environnemental, urbanistique, activités voisines) Potentiel installable, évaluation de la performance de la centrale, production annuelle attendue Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service, le démantèlement de la centrale en fin de période d'occupation	30/100
3. Qualité environnementale de la proposition, intégrant le bilan carbone de l'installation	Bilan carbone de l'installation Conditions d'aménagement et gestion environnementale du site pendant la durée de la mise à disposition Traitement des déchets en phase travaux, exploitation et démantèlement	20/100

3. PRECISIONS SUR LES CRITERES D'ATTRIBUTION

- **Qualité de la proposition financière ([50 points)**

- **Montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention [40 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 proposition) / montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition la plus élevée

- **Montant total de l'indemnité de réservation proposée pendant la phase d'étude préliminaire [10 points]**

- **Qualité technique de la proposition (30 points)**
- **Qualité environnementale de la proposition (20 points)**

Chaque critère est évalué selon son niveau de prise en compte ainsi que selon la cohérence et le réalisme de la proposition du candidat.

Dans le cas où les critères analysés se révèlent insuffisants, la proposition est écartée.

A l'issue de cette analyse, la SNCF IMMOBILIER proposera un classement des candidats parmi les candidats jugés en capacité de réaliser le projet, sur la base des critères définis précédemment.

4. ATTRIBUTION ET REJET DES PROPOSITIONS

SNCF Immobilier conclura la Convention d'Occupation avec le candidat dont la proposition aura été jugée la plus avantageuse selon les critères énoncés au présent Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

La SNCF IMMOBILIER se réserve le droit d'interrompre la présente consultation à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

SNCF Immobilier informera les autres candidats du rejet de leur proposition.

5. RECOURS AU LAUREAT DE RESERVE

Dans les cas de défaillance du lauréat, que ce soit sur le plan administratif ou juridique, ou en cas de non-respect majeur du calendrier prévisionnel de l'opération, la SNCF IMMOBILIER, après information du lauréat pourra prononcer la résiliation de la Convention d'Occupation avant le terme prévu.

Sont notamment susceptibles de rendre caduc l'acte de mise à disposition du domaine de la SNCF IMMOBILIER :

- L'absence de dépôt, de son propre fait, de la demande de permis de construire dans le délai proposé par le candidat dans sa proposition et remettant sérieusement en cause la concrétisation du projet

- Le non-respect, de son propre fait, du calendrier prévisionnel du projet proposé par le candidat dans sa proposition et remettant sérieusement en cause la concrétisation du projet
- L'absence de succès à l'un des appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie après deux dépôts de dossier de candidature le cas échéant
- L'absence de conclusion d'un contrat de vente de l'électricité de gré à gré

Le lauréat évincé s'engage à transférer de plein droit à la SNCF IMMOBILIER la propriété des études de site qu'il a conduites et communiquées à SNCF IMMOBILIER dans le cadre du projet.

Sont concernées :

- Les études de sol
- Les études environnementales
- Les études de raccordement au réseau

La SNCF IMMOBILIER se réserve le droit de transférer ces études au lauréat dit « de réserve », sans indemnisation du lauréat défaillant.

Annexes

DOCUMENT 1	Projet de convention d'occupation
DOCUMENT 2	Dossier de site
DOCUMENT 3	Cadre de mémoire technique
DOCUMENT 4	Cadre de mémoire financier
DOCUMENT 5	Plan d'affaire prévisionnel
DOCUMENT 6	Canevas de synthèse candidature
DOCUMENT 7	Canevas de synthèse proposition