



AVIS D'ATTRIBUTION

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU BATIMENT SUR LA COMMUNE DE CREIL POUR UNE ACTIVITE COMMERCIALE

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Hauts de France Normandie, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), représentée par son Directeur Monsieur Laurent LESMARIE 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 : Nexity Property Management, Madame COCHIN Cyrielle / Courriel : ccochin@nexity.fr / Adresse : 25 allée Vauban – 59562 LA MADELEINE CEDEX

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 sis sur la commune de CREIL à l'adresse suivante : Place du Général de Gaulle, cadastré AD 205p et comportant un local commercial d'une surface estimée à 60 m² en vue de réaliser une activité commerciale de type :

- Boulangerie-snack ;
- Bar petite restauration ;
- Librairie avec possibilité d'un service d'échange de livres ;
- Cordonnerie, serrurerie ;
- Parfumerie ;
- Boutiques d'accessoires de mode, bijoux ;
- Petit équipement de la maison ;

Ne sont donc pas autorisés les activités qui relèveraient du régime des installations classées pour l'environnement.

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 200 € / m² / HT / an soit une redevance à 12 000 € hors taxes par an (TVA en sus).

L'OCCUPANT versera un dépôt de garantie équivalent à trois (3) mois de redevance TTC.

Il sera également demandé à l'OCCUPANT de souscrire auprès d'un établissement bancaire, une caution solidaire bancaire.

L'OCCUPANT est informé que les travaux réalisés et pris en charge par SNCF RESEAU de mise aux normes électriques, d'isolation et d'installation d'un point d'eau, seront achevés à une date estimée au 6 mai 2024.

Des travaux d'aménagement pourront être réalisés par l'OCCUPANT à condition que ces derniers soient validés par SNCF IMMOBILIER. Ils ne pourront pas affecter le gros œuvre du bâtiment. Si des travaux d'aménagement sont envisagés par le candidat, les devis, plans des travaux et tableaux d'amortissement devront être fournis dans son dossier de candidature.

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, l'OCCUPANT fera son affaire personnelle du respect de la réglementation et notamment devra s'assurer de disposer de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux et autres), de l'accessibilité ERP et de la réglementation incendie.

L'OCCUPANT devra également se conformer à la charte de valorisation des devantures commerciales ainsi qu'au règlement local de publicité de la ville de CREIL, annexé à la convention d'occupation temporaire.

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

Cette convention sera conclue pour une durée de dix (10) années.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 6 mai 2024.

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.

Le présent avis de publicité est organisé en deux phases :

- Une première phase « Candidature » destinée à sélectionner les candidats porteurs de projets qui seront admis dans un second temps à détailler leur projet,
- Une seconde phase « Proposition » durant laquelle les porteurs de projet retenus seront invités à prendre connaissance des pièces complémentaires du dossier de consultation (Projet de convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels et les documents techniques) puis à préparer et déposer une proposition.

5. Attribution :

Par application des critères de choix pondérés annoncés dans le règlement de la consultation remis aux candidats, SNCF Réseau a décidé d'attribuer la convention d'occupation à la société ZIDNI dont le siège est sis 4 place de la Haye – 60180 NOGENT SUR OISE.

Date d'effet de la convention d'occupation : 3 juin 2024.

6. Modalités de consultation de la convention d'occupation :

Sous réserve notamment des secrets protégés par la loi, tout intéressé qui en fait la demande peut obtenir accès au contrat objet du présent avis, par consultation.

Les demandes de consultation, sont adressées, par lettre recommandée avec avis de réception, aux coordonnées mentionnées à la rubrique 2 du présent avis.

7. Information sur les recours

Recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de 2 mois devant :

Tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS62039 – 59014 Lille Cedex

Téléphone : 03 59 54 23 42 - Télécopie : 03 59 54 24 45

Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr