AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

[Article L2122-1-4]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU D'UNE SURFACE DE 952 M² SUR LA COMMUNE DE MINIAC-MORVAN (35540)

1. **SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Centre Ouest**, dont les bureaux sont sis 9, rue Nina Simone à NANTES (44041), représenté par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau et conformément à la convention de services immobiliers du 31 décembre 2025 conclue entre la Société nationale SNCF et la société SNCF RESEAU et ayant pris effet le 1er janvier 2026, 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 Centre Ouest, Property Manager ESSET : Romain PENAUD / Courriel : ext.romain.penaud@sncf.fr / Adresse : 34, Place Viarme, 44000 NANTES.

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 Réseau 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.

   Caractéristiques du bien :

   La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un terrain non bâti d'une surface de 952 m² de terrain nu, pour y exercer une activité de terres agricoles à usage de production de foin.

   Le BIEN est situé hors-site, Lieu-dit « La Nouette » à MINIAC MORVAN (35540), et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°235 de la Section D. Le BIEN est situé entre le Pk 248+210 et le Pk 248+270 de la ligne n°415000 (de LISON à LAMBALLE).

   Le BIEN est mis à disposition pour une activité conforme au zonage « A » du PLU de MINIAC-MORVAN.

   Toute sous-occupation est interdite.

Ne sont pas autorisées : les activités qui relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; toute activité en rapport avec la réglementation spécifique relevant des matières dangereuses ou polluantes.

L'annexe 1 des Conditions Générales intitulée « Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'occupant » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant à l'OCCUPANT.

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

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci s'engage :

- A verser à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale qu'il aura lui-même proposée, et dont le seuil minimal est fixé à **QUINZE EUROS (15,00 €) hors taxes et hors charges par an, TVA en sus.** A noter que cette redevance fera l'objet d'une indexation annuelle (indice ILAT).
- À payer cette redevance annuellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.
- A indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.
- Au règlement d'un forfait impôts et taxes, dont le montant est fixé à **DIX EUROS (10,00 €) hors taxes, TVA en sus**, indexé sous les mêmes conditions et à la même périodicité que la redevance.
- Au règlement d'un forfait de frais de dossier et de gestion d'un montant de **DEUX-CENTS EUROS (200,00 €) hors taxe, TVA en sus**, facturé à la signature de la convention.

Cette convention sera conclue pour une durée de **DIX (10) ANS**. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au **15 décembre 2026**.

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

La visite est facultative.

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 11 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 et 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) L'attestation de visite de site signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

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. L'ensemble du dossier ne doit pas dépasser l'équivalent de **six (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 **lundi 23 novembre 2026 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 **mercredi 25 novembre 2026**, 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 examinées, notées et classées 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 jeudi 3 décembre 2026 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 quatre (4) mois à compter de la date limite de remise des plis