

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UNE PARTIE D'UNE ANCIENNE HALLE ENTIEREMENT RENOVEE SUR LA COMMUNE DE BARR (67) pour une activité de crèche

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Est de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 2 place aux Etoiles à La Plaine Saint Denis (93200), représentée par sa Directrice Madame Marie-Véronique GABRIEL dûment habilitée. SNCF Immobilier (branche Immobilière de 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 : Mme Nathalie ROSSEL

Courriel : nrossel@nexity.fr Adresse : NEXITY PM au nom et pour le compte de SNCF Réseau- 4^{ème} étage- 27, rue du Vieux Marché aux Vins- 67000 STRASBOURG

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'une partie d'une ancienne halle entièrement réhabilitée pour une activité de crèche, située 5, rue de la Gare à BARR (67140). Le lot mis à disposition est constitué d'une halle et d'un terrain anciennement affectés à l'usage de FRET SNCF d'une superficie approximative de 410 m² composée d'un espace de « bureaux d'une superficie » de 35 m² environ avec espace kitchenette et sanitaires accessibles PMR, d'une halle d'une superficie de 95m² environ, d'une cave en sous-sol d'une superficie d'environ 80 m², d'un jardinet d'une superficie d'environ 150 m² et d'une zone de stationnement d'environ 50 m² pouvant accueillir cinq véhicules légers.

La durée de la convention est de 8 ans. 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 dix-huit mille euros (18 000,00€ HT) par an hors taxes. Le montant estimatif des impôts est de mille cent euros hors taxes (1 100,00€ HT) par an. Et, le montant des frais de dossier est fixé à mille Euros (1 000 € HT) hors taxe.

La date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au **1er juin 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 al 1** du Code Général de la propriété des personnes publiques.

5. Visite de site

Une visite sur site pourra avoir lieu le jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 11h00. Toute visite doit être confirmée par mail obligatoirement 24h au plus tard à l'adresse mentionnée au point 2). Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3.

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.

Le dossier de candidature à compléter est joint au présent avis de publicité.

a) Une lettre de candidature comportant : les nom, prénom, 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 :
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

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.

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 sous format USB, soit sous format papier, par courrier recommandé 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 **05 avril 2023**, directement sur la plateforme internet Epublimmo à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>, via le bouton « Poser la 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 **12 avril 2023** 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 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 investissements 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 lundi 24 avril 2023 à 12h00 par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée au point 2 « Correspondant » avec l'indication sur l'enveloppe extérieure de l'intitulée « Candidature partie Ancienne halle réhabilitée, CRECHE BARR » du présent avis de publicité ou 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 trois (3) mois à compter de la date limite de remise des plis.