

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

Article L2122-1-1 alinéa 1

MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN NU D'ENVIRON 780 M² RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ET APPARTENANT A SNCF RESEAU ET D'UN TERRAIN NU D'ENVIRON 200 M² APPARTENANT A LA SOCIETE SNCF VOYAGEURS SUR LA COMMUNE D'AVALLON POUR UNE ACTIVITE D'ACCES ET D'UTILISATION D'UNE PISTE AUTO-ECOLE

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale, Sud Est, dont les bureaux sont sis 116, cours Lafayette - CS 13511 à 69003 LYON représentée par son Directeur Monsieur Thierry BAUCHET dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF VOYAGEURS et SNCF Réseau en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Mobilités et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF, SNCF VOYAGEURS et SNCF Réseau en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

2. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : ESSET : Madame BEZGHICHE, joignable par courriel : ext.bezghiche.l@sncf.fr - Adresse : Cité Park – 23 avenue de Poumeyrol – Bât F 69300 Caluire-et-Cuire.

3. Procédure :

Le présent avis d'appel public à concurrence débouchera sur la signature concomitante de deux contrats. Les deux contrats sont indissociables.

- Une convention d'occupation non constitutive de droits réels portant sur un Bien appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau selon la procédure préalable de l'article L2122-1-1 alinéa 2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.
- Un bail civil non constitutifs de droits réels portant sur un bien immobilier appartenant à la société SNCF VOYAGEURS dans le cadre d'une procédure facultative non soumise aux dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

4. Objet de la procédure

Les caractéristiques des Biens objets de la présente mise en concurrence situés Place de la Gare à Avallon (89200) sont les suivantes :

Description des BIENS :

- Le BIEN immobilier appartenant à SNCF Réseau occupe une superficie totale d'environ 780 m²
 - Un terrain nu d'environ 780 m² (T014) situé place de la Gare à Avallon (89200) et repris au cadastre de la commune sous le numéro 206 de la section AC.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance annuelle d'occupation domaniale dont le **seuil minimal** est fixé à **Deux-Mille-Cinq-Cents Euros** Hors taxe et Hors charges (**2 500,00 € HTHC/ an**).

Le montant estimatif annuel des impôts et taxes est fixé à **six Euros** Hors Taxes (**6,00 € HT an**).

Les frais de dossier sont de **cinq-cents Euros** Hors Taxes (**500,00 € HT**).

La présente convention est conclue pour une durée de **5 ans** à compter du **27 avril 2026** (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le **26 avril 2031**.

Dans le cas où l'OCCUPANT déjà en place remporte la mise en concurrence, la convention prendra effet rétroactivement au **1^{er} avril 2026** pour se terminer le **31 mars 2031**.

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

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Exploitation d'une piste d'auto-école destinée à la formation des élèves de l'OCCUPANT, pendant les horaires d'ouverture de l'établissement et sous la responsabilité exclusive d'un moniteur de conduite habilité.
- Le BIEN immobilier appartenant à SNCF VOYAGEURS occupe une superficie totale d'environ 200 m²
 - Un terrain nu d'environ 200 m² (T013) situé place de la Gare à Avallon (89200) et repris au cadastre de la commune sous le numéro 206 de la section AC.

En contrepartie du droit accordé au locataire, celui-ci versera à SNCF VOYAGEURS un loyer annuel dont le **seuil minimal** est fixé à **deux-cent-cinquante Euros** Hors taxe et Hors charges (**250,00 € HTHC/ an**).

Le montant estimatif annuel des impôts et taxes est fixé à **deux Euros** Hors Taxes (**2,00 € HT an**). Les frais de dossier sont de **deux-cents Euros** Hors Taxes (**200,00 € HT**).

Le présent bail civil est conclu pour une durée de **5 ans** à compter du **25 avril 2026** (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le **24 avril 2031**.

Dans le cas où le Locataire déjà en place remporte la mise en concurrence, le bail civil prendra effet rétroactivement au **1^{er} avril 2026** pour se terminer le **31 mars 2031**.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet de bail civil.

Le LOCATAIRE est autorisé à louer le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Accès à la piste auto-école destinée à la formation des élèves de l'OCCUPANT, pendant les horaires d'ouverture de l'établissement et sous la responsabilité exclusive d'un moniteur de conduite habilité (en lien avec le contrat SNCF Réseau)

5. Visite de site

Une visite obligatoire sur site aura lieu le **mardi 24 mars 2026 à 10h30**. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Madame BEZGHICHE, le correspondant dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus. Toute demande de visite reçue après le **vendredi 20 mars 2026 à 12h00** ne sera pas recevable. Le rendez-vous est fixé à l'adresse précisée au point 3. Le port du masque est conseillé. Toute personne se présentant au-delà de cet horaire ne pourra pas effectuer la visite.

Les candidats devront imprimer pour le jour de la visite l'attestation de visite jointe au dossier de consultation. Ils se rendent sur place munis de cette attestation et de leur pièce d'identité. L'attestation de visite est présentée puis signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire.

L'attestation de visite signée par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire est obligatoirement jointe au dossier de candidature et de proposition remis par le candidat. En l'absence de fourniture de cette attestation, le dossier de la candidature et de la proposition sera déclaré irrecevable.

6. Projet de contrats

Le projet de convention d'occupation et le projet de bail civil contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien sont joints en annexe du présent avis.

7. Composition du Dossier de la candidature et de la proposition

Le dossier de candidature à compléter, élément essentiel de la proposition du candidat est joint en annexe du présent avis.

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 :

- 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 :
 - La nature de l'activité envisagée
 - Le projet du candidat et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition, et le cas échéant, les travaux et aménagements qu'il envisage de réaliser.
 - Son business plan du candidat : 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. 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 **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 **mercredi 25 mars 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 **vendredi 27 mars 2026 à 17h00**, 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 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 31 mars 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 de de **SIX (6) mois** à compter de la date limite de remise des plis.