

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN NU SUR LA COMMUNE DE LA RICHE (AVEC POSSIBILITE DE BENEFICIER D'UN EMBRANCHEMENT FERROVIAIRE)

1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale, dont les bureaux sont sis 9 rue Nina Simone, BP 34112 – 44041 NANTES CEDEX 01, représentée par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE 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 services immobiliers en date du 31 décembre 2025 et ayant pris effet le 1^{er} janvier 2026.

2. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : Mme Elisa ESTEVES / Courriel : ext.elisa.esteves@sncf.fr / Adresse : sté ESSET PM - 34 Place Viarme 44000 NANTES

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels, relative à la mise à disposition d'un terrain nu d'environ 3 000m².

Le bien, situé à proximité de la ligne ferroviaire n°515 000 de Tours à St Nazaire, offre la possibilité de bénéficier d'une convention de raccordement d'une installation terminale embranchée au réseau ferré national (ITE) : le candidat pourra se rapprocher de SNCF Réseau pour l'obtention de toutes informations utiles sur ce sujet.

Le bien est situé sur la commune de LA RICHE (37520), ZI de Saint Cosmes et est repris au cadastre de ladite commune sous le numéro 1134p de la section AC.

Etant précisé que différentes constructions et installations réalisées par l'occupant actuel sont présents sur le BIEN dans le cadre de l'activité exercée par ce dernier. Dans le cas où l'occupant actuel ne serait pas le candidat retenu à l'issue de la présente procédure de mise en concurrence, le bien sera mis à disposition libéré des constructions et installations concernés.

Le bien est mis à disposition en vue de réaliser une activité agricole ou de stockage de matériaux liés à une activité de service public, conformément au zonage « A » du PLU de la commune de LA RICHE dont la dernière procédure a été approuvée le 7 mai 2025.

Les activités qui relèveraient du régime des installations classées pour l'environnement sont autorisées. La sous occupation est autorisée sous conditions.

Les travaux et aménagements sur le bien rendus nécessaires à l'activité pourront être autorisés sous réserve du respect des conditions énoncées à l'article 14 des conditions générales.

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

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

- **Au règlement d'une redevance dont le montant est à proposer par le candidat (et d'au minimum 9 000 Euros HT/AN).** A noter que cette redevance fera l'objet d'une indexation annuelle (indice ILAT).
- **Au règlement d'un forfait impôts et taxes d'un montant de 2.000 Euros/HT/AN**, indexé sous les mêmes conditions et à la même périodicité que la redevance ;
- **Au règlement d'un dépôt de garantie correspondant à trois mois de redevance TTC ;**

- **Au règlement d'un forfait de frais de dossier d'un montant de 1.800 Euros HT, facturé à la signature de la convention ;**
- **A la réalisation et à la prise en charge des frais de raccordement aux réseaux publics (eau/électricité/gaz/téléphone, etc.)**
- **A la prise en charge directe des abonnements liés aux raccordements aux réseaux publics visés ci-dessus ;**

Cette convention sera conclue pour une durée de cinq (5) années.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée entre le 1^{er} avril 2026 et le 30 septembre 2026.

4. Procédure :

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est passée selon la procédure de sélection préalable de l'article L2122-1-1 alinéa 1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

5. Visite de site :

Une visite facultative sur site aura lieu le 25 février 2026. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Mme Elisa ESTEVES dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le 23 février à 12h ne sera pas recevable.

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.

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, et le cas échéant, les travaux et aménagements qu'il envisage de réaliser complétés si besoin d'un plan d'investissement des travaux à caractère immobilier
 - 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....
 - Une note présentant la politique RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) du candidat

- Une note présentant le projet d'activité de Fret ferroviaire du candidat s'il souhaite bénéficier d'un embranchement ITE
- 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 en cas de réalisation d'une visite du BIEN.

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 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 27 février 2026 à 17h00, 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 5 mars 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 : [20 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.

3) Activité de FRET FERROVIAIRE et utilisation des voies à proximité du BIEN via une convention ITE : [10 points]

L'utilisation des voies est soumise à une évaluation selon des critères et des modalités précises correspondant :

- Au volume transporté par an.
- A la fréquence de circulation.
- Aux mesures à mettre en place pour l'entretien des voies.

L'activité de Fret ferroviaire et l'utilisation des voies sont à prendre en compte indépendamment du business plan ci – dessous.

4) Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) [10 points]

La SNCF est soucieuse d'accueillir sur le bien, une activité valorisant une démarche de développement durable. Les moyens mis en œuvre par le candidat au regard de cet objectif seront appréciés par une note sur la politique RSE de sa société. Le candidat dont les démarches en lien avec la RSE sont en adéquation avec les objectifs de la SNCF se voit attribuer la meilleure note.

9. 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.

10. 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.

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 16 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 SEPT (7) mois à compter de la date limite de remise des plis.