

# AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

[Article L2122-1-4]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN SUR LES COMMUNES DE FOSSOY ET DE MEZY-MOULINS POUR UNE ACTIVITE LOGISTIQUE EN LIEN AVEC L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

1. **SNCF Immobilier - Direction Immobilière Hauts-de-France Normandie**, dont les bureaux sont sis 7<sup>ème</sup> étage de l'Immeuble "Perspective – 449, avenue Willy Brandt à Euralille (59 777), représentée par son Directeur Monsieur Thomas Barran dûment habilité. SNCF Immobilier (branche Immobilière de 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, ayant pris effet le 1<sup>er</sup> 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 Hauts-de-France Normandie, Madame Magalie Lenique / Courriel : magalie.lenique@sncf.fr.

### 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.

La présente procédure de mise en concurrence porte :

- Sur la mise à disposition d'un terrain non bâti d'une surface maximum approximative de 8 000m<sup>2</sup>, à affiner lors de la visite ;
- Pour y exercer une activité logistique en lien avec l'exploitation ferroviaire du site ;
- La durée est fixée à huit (8) ans avec une date prévisionnelle d'effet de la convention au plus tôt le 1<sup>er</sup> juillet 2026 et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2027 ;
- Redevance : la proposition minimale recevable du candidat devra être de 0,70€HT/m<sup>2</sup>/an ;
- Le montant des impôts et taxes refacturé est établi à 70€HT/an à la prise d'effet du contrat ;
- Garantie financière selon options mentionnées au projet de Convention d'Occupation Temporaire ;
- Les travaux et constructions au sens immobilier non sont pas autorisés. Il sera cependant possible de réaliser des aménagements légers, tel que l'installation de conteneurs ou de modulaires en lien avec l'activité ferroviaire du site. L'emprise mise à disposition devra être clôturée aux standard SNCF et en respectant une distance de 3m minimum par rapport à la VS 12 ;
- Les conditions d'accès au bien sont reprises dans le projet ce convention en annexe et pourront être complétées suite à la restitution de l'avis technique de SNCF Réseau.
- Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation.

#### 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

Une visite obligatoire sur site aura lieu le 27 avril 2026 à partir de 11h30.

Le candidat devra **nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Mme Lenique** dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

**Toute demande de visite reçue après le mercredi 22 avril à 12h00 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.

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 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) Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page ;
- c) Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée ;
- d) 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 ;
- e) 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 ;
- f) Une note précisant :

La nature de l'activité envisagée et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition.

Par exemple :

- **Le projet du candidat** et notamment sa capacité et les modalités dans lesquelles il entend exploiter le bien mis à disposition conformément à l'activité précisée ci-avant, 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.... Cette présentation

est complétée le cas échéant du plan de financement envisagé par le candidat en cas de travaux ;

- **Le montant de la redevance annuelle proposée par année sur la durée du contrat** (hors taxes et hors charges) ;

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 douze (12) 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 11 mai 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 26 mai 2026 à 12h00, 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 : [70 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 : [30 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 lundi 08 juin 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 six (6) mois à compter de la date limite de remise des plis.