

# AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

## MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE NOTRE DAME DE GRAVENCHON POUR UN USAGE TERTIAIRE LIE A L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière**, dont les bureaux sont sis 449, avenue Willy Brandt à EURALILLE (59 777), représentée par son Directeur Monsieur Laurent LESMARIE 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 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 : Gestionnaire Nexity PM, Madame COCHIN Cyrielle/ Courriel : ccochin@nexity.fr / Adresse : 25 Allée Vauban – CS50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX
- 3. Objet de la procédure :**

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la mise à disposition d'un terrain bâti, situé sur la commune de NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON, parcelle cadastrée n°006 et n°035 de la section EA, accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle, d'une surface estimée à 215 m<sup>2</sup>, comportant :

- Un terrain nu de 5 m<sup>2</sup> environ situé entre le bâtiment 17 et les voies.
- Le bâtiment 17 en partie : soit 210 m<sup>2</sup> de bureaux, réfectoires, salle d'eau, vestiaires et réserves.

Le Bâtiment 20 : (16 m<sup>2</sup> environ) n'est pas mis à disposition de l'OCCUPANT.

Les ouvrages, constructions, équipements et installations inclus dans le périmètre de la présente convention ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT.

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

L'OCCUPANT utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- L'accès aux locaux se fait par un passage planchéié sur des voies de services.
- L'OCCUPANT s'engage à limiter l'accès au site uniquement au personnel dûment habilité à pénétrer dans le domaine ferroviaire. Les visiteurs doivent être accompagnés de personnel habilité.

L'OCCUPANT entretiendra convenablement le bien et supportera la charge de l'Article 606 du Code Civil.

Les activités ICPE ne sont pas autorisées.

Tout projet d'aménagement et travaux sur l'emprise devra faire l'objet d'une validation préalable des services de la SNCF.

L'OCCUPANT ne peut exiger de la SNCF aucun travaux de quelque nature qu'ils soient.

Cette convention sera conclue pour une durée de cinq (5) années. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1er janvier 2023.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation dont le montant **minimum** est fixé à six mille deux cent trente (6 230) euros hors taxes par an, TVA en sus.

L'OCCUPANT versera un dépôt de garantie équivalent à trois (3) mois de redevance TTC.

Les frais d'impôts et taxes seront facturés selon les mêmes conditions que la redevance pour un montant annuel hors taxes par an de trois cent soixante-dix-huit (378) euros, TVA en sus.

Les prestations et fournitures suivantes étant directement payées par SNCF Réseau auprès de ses fournisseurs, elles sont remboursées par l'OCCUPANT dans les conditions suivantes :

- Eau, électricité, chauffage.

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau les dépenses engagées sur la base d'un forfait annuel global.

Le montant annuel de ce forfait est fixé à cinq cent cinquante-trois (553) Euros hors taxes ; TVA en sus, il est payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

Ce forfait est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé, notamment en cas de modification des prestations et fournitures assurées ou en cas de modification de l'utilisation des locaux.

Le montant des frais de dossier s'élève à mille (1000) euros hors taxes, TVA en sus.

#### **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] du Code Général de la propriété des personnes publiques.

#### **5. Visite de site :**

Une visite obligatoire sur site aura lieu le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 à partir de 14h00.

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

**Toute demande de visite reçue après le lundi 28 novembre 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 (exception faite pour le candidat potentiel qui occupe déjà les locaux).

#### **6. Projet de convention d'occupation**

Le projet de convention d'occupation contenant les règles et conditions de la mise à disposition du bien, élément essentiel de la proposition du candidat peut être téléchargé à l'adresse suivante : [<https://www.epublimmo.sncf/#no-back>] ou communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 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.

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

Une liste de références locales, régionales ou nationales en lien avec l'activité projetée

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,

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,  
Une note précisant :

- 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)

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

Le projet de convention d'occupation paraphé et signé sur chaque page

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.

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 02 décembre 2022 à 15h00, 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 07 décembre 2022 à 15h00, 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 :

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 09 décembre 2022 à 12 h00 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 trois (3) mois à compter de la date limite de remise des plis.