

AVIS DE PUBLICITÉ - MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

[Article L2122-1-4]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN SUR LA COMMUNE DE ROUEN (76000) POUR UNE ACTIVITE DE STATIONNEMENT DE BUS ET TOUTES ACTIVITES SECONDAIRES LIEES A L'ACTIVITE PRINCIPALE

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France Normandie**, 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 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 : DIT Hauts-de-France Normandie, Madame Marion COLLET. Courriel : marion.collet@sncf.fr
Adresse : 449, avenue Willy Brandt - 59 777 EURALILLE
- 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 de 29 755,00 m² environ, pour y exercer une activité de remisage et stationnement de bus dans le cadre d'un marché de transport urbain ainsi que toutes activités secondaires liées à l'activité principale

Le Bien se situe à Rouen (76 000) – 1, Place Carnot et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°66p de la Section MO.

La durée est fixée à huit (8) ans et trois (3) mois avec une date prévisionnelle d'effet de la convention le 1^{er} août 2023.

Entre contrepartie du droit accordé à L'OCCUPANT, celui-ci versera à SNCF Réseau une redevance d'occupation domaniale dont le montant est fixé par année. Elle sera ensuite indexée d'année en année selon les variations de l'ILAT. Le montant de redevance minimum est fixé à cent vingt-six mille six cent euros (126 600,00) euros hors taxes et hors charges, par an

Le montant des charges impôts et taxes refacturés la première année se porte à six mille cinq cents (6 500) Euros.

Une garantie financière équivalente à 3 mois de redevance TTC sera exigée.

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé. L'accès se fait par la place Carnot.

L'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

- L'OCCUPANT s'engage à respecter la limitation de vitesse sur le site, fixé à 15km/H ;
- L'OCCUPANT s'engage à ce que son activité ne gêne pas l'accès des autres OCCUPANTS du site.

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.

Visite de site

Une visite obligatoire sur site aura lieu le mercredi 21 juin 2023 à partir de 10h00. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Madame Marion COLLET dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le lundi 19 juin 2023 à 14h00 ne sera pas recevable.

L'occupant actuel est dispensé de réaliser la visite pour connaître déjà les lieux.

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.

5. 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 : www.epublimmo.sncf ou communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 du présent avis.

6. 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 :

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

h) 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 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 28 juin 2023 par courriel aux coordonnées indiquées au point 2 ci-dessus. Ils préciseront dans leur envoi l'adresse de courriel sur laquelle seront envoyées les réponses et leur n° de téléphone. 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 mercredi 05 juillet 2023.

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.

7. 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.

8. 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.

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. 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.

11. Validité et date limite de remise des dossiers de candidature

Le vendredi 21 juillet 2023 à 12 h00 par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : 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.