

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU TERRAIN SUR LA COMMUNE D'ESSIGNY-LE-GRAND POUR UNE ACTIVITE DE FENAIISON

- 1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière** Territoriale Hauts-de-France et Normandie, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), 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 nu, situé sur la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND, parcelle cadastrée n° 001 de la section YD, accessible depuis la rue de la Gare, d'une surface estimée à 10 160 m².

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

L'OCCUPANT devra mettre en place dès le début de son occupation, et dans un délai d'un mois, une clôture rigide de 2 mètres de hauteur de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun accès vers les emprises SNCF.

L'OCCUPANT devra veiller à son maintien pendant toute la durée de l'occupation.

L'OCCUPANT est informé de la présence de plusieurs câbles de fibre optique passant dans un caniveau en béton située à 3 mètres de la voie n° 02.

Les sillons devront être faits parallèlement à la voie pour éviter que les ruissellements d'eau se déverse vers la voie.

L'OCCUPANT entretiendra convenablement le bien.

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 aucuns travaux de quelque nature qu'ils soient.

Cette convention sera conclue pour une durée de dix (10) années. La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au 1^{er} juin 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 cent quatre-vingts (180) 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 dix-huit (18) euros, TVA en sus.

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 mercredi 30 mai 2023 à partir de 14h30. 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 vendredi 26 mai 2023 à 15h 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, élément essentiel de la proposition du candidat peut être téléchargé à l'adresse suivante : [<https://www.epublimmo.sncf>] ou communiqué par mail, sur simple demande auprès du correspondant indiqué au point 2 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

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 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 juin 2023 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 juin 2023 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.

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 :

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 12 juin 2023 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.