

AVIS DE PUBLICITÉ SIMPLIFIÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 2]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU D'UN TERRAIN SUR LES COMMUNES DE BOLBEC ET NOINTOT (76210) POUR UNE ACTIVITE DE STOCKAGE DE MATERIAUX INERTES

1. SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Hauts-de-France et 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 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 : Nexity Property Management, Madame BOULANGER Pauline / Courriel : pboulangier@nexity.fr / Adresse : 25 Allée Vauban – CS 50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX.

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une Convention d'Occupation non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un terrain non bâti situé sur les communes de BOLBEC (76210), lieu-dit « LA STATION HAMEAU », sur les parcelles cadastrées n°165p, n°4 et n°5p de la section AE et NOINTOT (76210), lieu-dit « 14 IMPASSE DU CALVAIRE », sur la parcelle cadastrée n°192p de la section 0B, accessibles depuis la cour de la gare sur la commune de BOLBEC, d'une surface estimée à 4 770 m², pour y exercer une activité de stockage de matériaux inertes.

Ne sont pas donc pas autorisées les activités qui relèveraient du régime des installations classées pour l'environnement.

L'OCCUPANT ne peut exiger de la SNCF aucuns travaux de quelques natures qu'ils soient.

L'OCCUPANT doit entretenir le bien raisonnablement.

L'OCCUPANT est tenu de respecter les prescriptions techniques émises et susceptibles d'être complétées ultérieurement par la SNCF, ainsi que d'installer, maintenir et entretenir à ses frais une clôture en treillis soudé de 2 mètres de hauteur en limite d'occupation, ainsi qu'un portillon et portail double serrure.

L'OCCUPANT devra continuellement maintenir un accès piétons et véhicules pour la SNCF et toutes entreprises mandatées.

La date prévisionnelle de prise d'effet de cette convention est fixée au **1^{er} juillet 2023**. Cette convention sera conclue pour une durée de **huit** (8) années.

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 **onze mille neuf cents** (11 900) euros Hors Taxes par an.

Le montant des impôts refacturé à l'OCCUPANT est de trois-cents (300) euros HT par an.

Le montant des frais de dossier s'élève à **mille** (1 000) euros HT.

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

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 L2122-1-1 alinéa 2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

5. Visite de site :

Une visite obligatoire sur site aura lieu le **1er juin 2023**, à **13h** durant 1 heure Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail avec Madame Pauline BOULANGER dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le **25 mai 2023**, 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.

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 **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.

- 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, 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....
 - 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.

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 **5 juin 2023 à 12h**, 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 **9 juin 2023 à 12h**.

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 : **[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 **15 juin 2023 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 **six (6)** mois à compter de la date limite de remise des plis.