

## AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

### LOCATION PAR LE GROUPE SNCF DE PARCELLES LIBEREES APRES DEMOLITION AUTOUR DES RUES JULES VALLES ET FELIX BRUN SUR LA COMMUNE DE VENISSIEUX POUR DES ACTIVITES DE MARAICHAGE ET D'AGRICULTURE URBAINE

#### 1. Propriétaires bailleurs :

- **SNCF Voyageurs**, société anonyme, au capital social de 157.789.960,00 Euros, dont le siège est à Saint Denis (93200), 9 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 519 037 584,
- **SNCF Réseau**, société anonyme au capital social de 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,
- **ICF Habitat Sud-Est Méditerranée**, Entreprise Sociale pour l'Habitat, société anonyme, au capital de 477 000 000,00 Euros, dont le siège est situé 124 boulevard Marius Vivier Merle, Immeuble Anthémis, 69003 LYON, immatriculée au registre du commerce sous le numéro 775 690 944 00506

SNCF Immobilier, (branche Immobilière de la Société nationale SNCF) pilote et gestionnaire du présent appel à projets, agit au nom et pour le compte des propriétaires du Groupe Public Unifié (tel que défini à l'article L.2101-1 du Code des transports), en l'espèce SNCF Voyageurs et SNCF Réseau, pour la valorisation de leur patrimoine immobilier respectif, le développement de projets d'urbanisme transitoire ainsi que pour la réalisation des études et des travaux de libération/reconstitution nécessaires à cette valorisation.

#### 2. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs :  
Inès MAKRI, Chargée de Développement locatif et Urbanisme transitoire  
SNCF IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST  
CAMPUS INCITY - 116, cours Lafayette - CS 13511 - 69003 LYON  
[ines.makri@sncf.fr](mailto:ines.makri@sncf.fr)

#### 3. Objet de la procédure :

La présente mise en concurrence a pour objet la conclusion de contrats de location portant sur des biens immobiliers du Groupe SNCF dont les caractéristiques sont les suivantes :

- une **superficie foncière d'environ 59 100 m<sup>2</sup>**, comportant environ **4 ha de terrain nu** et **560 m<sup>2</sup> de bâtiments**.

Les projets de contrats de location seront consentis et acceptés dans les principales conditions ci-après :

- Une occupation temporaire des lieux sur 5 ans à partir de janvier 2022
- Une occupation temporaire des lieux pour uniquement une activité de maraichage et/ou toutes autres activités (au sens large) d'agriculture urbaine
- Le versement d'un loyer annuel :
  - minimum de 12€ HCHT/m<sup>2</sup>/an sera demandé pour les maisons louées à des fins de stockage/ateliers. Les aménagements seront à la charge du locataire.
  - minimum de 36€ HCHT/m<sup>2</sup>/an sera demandé pour les maisons louées à des fins d'espaces de travail, lorsque les travaux d'ajustements seront réalisés par ICF Habitat. Les aménagements complémentaires seront à la charge du locataire.

- Le candidat est invité à proposer un montant de loyer des Contrats de location, notamment pour les espaces extérieurs exploités. A cet effet, il le précisera dans sa réponse financière.

S'il le souhaite, le candidat pourra proposer un loyer comprenant une part variable, des paliers, ou tout autre modèle présentant une cohérence avec son modèle économique.

Les conditions complètes de location du bien sont précisées dans les projets de contrat de location figurant en annexe du présent appel à projet.

#### **4. Visite de site :**

Une visite obligatoire sur site aura lieu le **22/09/2021 à partir de 09h00**. Le candidat devra nécessairement prendre rendez-vous par mail auprès de Mme Makri, dont les coordonnées sont précisées au point 2 ci-dessus.

Toute demande de visite reçue après le **21/09/2021 à 18h00** ne sera pas recevable.

#### **5. Projets de contrats**

Le bail civil contenant les conditions de location des biens sous propriété de SNCF Voyageurs, élément essentiel de la proposition du candidat, est joint en annexe du présent avis.

La convention d'occupation temporaire contenant les conditions de location des biens sous propriété de SNCF Réseau, élément essentiel de la proposition du candidat, est joint en annexe du présent avis.

Le projet de bail précaire contenant les conditions de location des biens sous propriété d'ICF Habitat, élément essentiel de la proposition du candidat, sera publié en cours de consultation. Il pourra 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.

#### **6. Composition du Dossier de la candidature et de la proposition**

Toute personne souhaitant participer à la consultation doit déposer un dossier de candidature et une proposition technique et financière motivée, dans le délai prévu au point 11 ci-après et sous peine d'irrecevabilité. L'ensemble des pièces constitutives du dossier est précisé dans le RC joint au présent appel à projets.

Les réponses devront être transmises et reçues dans le délai indiqué 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 **15/10/2021 à 18h00**, 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 tous les candidats les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard le **22/10/2021 à 18h00**, 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 et ICF Habitat se réservent la possibilité de rejeter les candidatures manifestement insuffisantes.

Les dossiers des candidats seront examinés, notés et classés au regard des critères pondérés décrits dans le RC joint au présent appel à projet.

## 8. Clause de réserve

SNCF Immobilier et ICF Habitat se réservent la faculté de ne pas donner suite à cet avis de mise en concurrence. Dans ce cas, les candidats seront informés d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

## 9. Négociation

Après examen des candidatures et des propositions, SNCF Immobilier et ICF Habitat se réservent la possibilité d'inviter les candidats dont la proposition est recevable et qui ont fait les meilleures propositions à une ou plusieurs séances de négociation.

## 10. Validité et date limite de remise des propositions

Le **15/11/2021 à 18h00** par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>.

Au-delà de cette date limite, le dossier de proposition ne pourra plus être déposé sur la plateforme internet et sera en conséquence irrecevable.

## 12. Dates limites des négociations et de la sélection du lauréat

Date(s) prévisionnelle(s) de l'oral de présentation :	<b>29/11/2021</b>
Date(s) prévisionnelle(s) de remise des offres ajustées :	<b>03/12/2021</b>
Date(s) prévisionnelle(s) des négociations	<b>Du 14 au 17/12/2021</b>
Date prévisionnelle de sélection du Lauréat :	<b>07/01/2022</b>
Date prévisionnelle de prise d'effet des Contrats de location :	<b>A partir du 31/01/2022</b>

Ce calendrier est susceptible d'être modifié par SNCF Immobilier ou ICF Habitat. Dans cette hypothèse, SNCF Immobilier et ICF Habitat en informeront les candidats.