

## AVIS DE MISE EN CONCURRENCE MODIFICATIF

Gares de Bordeaux (33 800) et Poitiers (86 000)

SNCF Gares & Connexions en charge de la gestion et du développement des gares, organise une procédure de consultation en vue de l'attribution d'un contrat d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire pour l'occupation d'emplacements commerciaux dédiés aux activités listées ci-après.

La société Retail & Connexions, en charge de la commercialisation des espaces commerciaux en gare, assure la conduite administrative de cette procédure pour le compte de SNCF Gares & Connexions.

### I. DESCRIPTION DES EMBLEMENTS ET CARACTERISTIQUES GENERALES

Il convient de souligner que la proposition d'exploiter une même enseigne sur plusieurs emplacements sera interdite afin de garantir la complémentarité des offres de restauration thématiques.

Un emplacement n°1 en gare de Bordeaux Saint-Jean à destination d'une activité de « Sandwicherie traditionnelle / Boulangerie »

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé au R-1 du Hall 1 de la gare de Bordeaux Saint-Jean, actuellement exploité sous l'enseigne PAUL*
- *Superficie de l'emplacement : 30,6m<sup>2</sup>*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement, avec un renouvellement obligatoire du concept à l'issue des six (6) premières années.*

*Ce renouvellement de concept donnera lieu à un changement d'enseigne tenant compte de l'évolution des tendances du marché de l'activité autorisée et en maintenant la même superficie.*

Un emplacement n°2 en gare de Bordeaux Saint-Jean à destination d'une activité de « **Fast Casual et/ou restauration thématique healthy** »

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé au R-1 du Hall 1 de la gare de Bordeaux Saint-Jean, actuellement exploité sous l'enseigne CAFFE RITAZZA*
- *Superficie de l'emplacement : 192m<sup>2</sup> composé comme suit :*
  - o *92m<sup>2</sup> de coque commerciale*
  - o *10m<sup>2</sup> de back office*
  - o *40m<sup>2</sup> de terrasse intérieure*
  - o *50m<sup>2</sup> de réserve déportée dans la cellule restauration (Grand Comptoir) au R-1*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement et sous réserve de reprise effective du dit emplacement, avec un renouvellement obligatoire du concept à l'issue des six (6) premières années.*

*Ce renouvellement de concept donnera lieu à un changement d'enseigne tenant compte de l'évolution des tendances du marché de l'activité autorisée et en maintenant la même superficie.*

**Un emplacement n°3 en gare de Bordeaux Saint-Jean à destination d'une activité de « Bistrot / Brasserie / Buffet / Restauration assise de qualité / Restauration thématique de qualité, assise, originale, inventive, éventuellement signée »**

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé dans le Hall 1 de la gare de Bordeaux Saint-Jean ainsi que le couloir de liaison du Hall 1 / Hall 2, actuellement exploité sous l'enseigne GRAND COMPTOIR*
- *Superficie de l'emplacement : 1113m<sup>2</sup> composé comme suit :*
  - o *489m<sup>2</sup> de coque commerciale*
  - o *133m<sup>2</sup> en sous-sol à usage de réserve*
  - o *201m<sup>2</sup> de bureaux et back office au R+1*
  - o *60m<sup>2</sup> de local technique au R+2*
  - o *35m<sup>2</sup> terrasse intérieure*
  - o *195m<sup>2</sup> de terrasse extérieure*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement.*

**Un emplacement n°4 en gare de Bordeaux Saint-Jean à destination d'une activité de « Sandwicherie traditionnelle / Boulangerie »**

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé dans le couloir de liaison du Hall 1 / Hall 2 de la gare de Bordeaux Saint-Jean, actuellement exploité sous l'enseigne BRIOCHE DORÉE*
- *Superficie de l'emplacement : 30m<sup>2</sup> composé comme suit :*
  - o *30m<sup>2</sup> de coque commerciale*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement et sous réserve de reprise effective du dit emplacement, avec un renouvellement obligatoire du concept à l'issue des six (6) premières années.*

*Ce renouvellement de concept donnera lieu à un changement d'enseigne tenant compte de l'évolution des tendances du marché de l'activité autorisée et en maintenant la même superficie.*

**Un emplacement n°5 en gare de Bordeaux Saint-Jean à destination d'une activité de « Sandwicherie premium »**

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé dans le Hall 1 de la gare de Bordeaux Saint-Jean, actuellement exploité sous l'enseigne BRIOCHE DORÉE*
- *Superficie de l'emplacement : 80m<sup>2</sup> composé comme suit :*
  - o *11m<sup>2</sup> de coque commerciale*
  - o *53m<sup>2</sup> de terrasse intérieure*
  - o *16m<sup>2</sup> de réserve déportée au R-1*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement et sous réserve de reprise effective du dit emplacement, avec un renouvellement obligatoire du concept à l'issue des six (6) premières années.*

*Ce renouvellement de concept donnera lieu à un changement d'enseigne tenant compte de l'évolution des tendances du marché de l'activité autorisée et en maintenant la même superficie.*

**Un emplacement n°6 en gare de Poitiers à destination d'une activité de « Bistrot / Brasserie / Buffet ou Fast Food / ou Restauration de qualité, originale, inventive / Petite restauration », le candidat pourra également proposer une activité accessoire.**

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement situé au rez-de-chaussée du bâtiment voyageurs de la gare de Poitiers, actuellement exploité sous l'enseigne AGORA*
- *Superficie de l'emplacement : 711,10m<sup>2</sup> composé comme suit :*
  - o *454m<sup>2</sup> de coque commerciale*
  - o *66m<sup>2</sup> de back office*
  - o *5,4m<sup>2</sup> de local technique*
  - o *2,7m<sup>2</sup> de stockage*
  - o *121m<sup>2</sup> de réserve au R-1*
  - o *62m<sup>2</sup> de terrasse extérieure*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement et sous réserve de reprise effective du dit emplacement.*

**Un emplacement n°7 en gare de Poitiers à destination d'une activité de « Sandwicherie traditionnelle / Boulangerie »**

*Descriptif de l'emplacement :*

- *Emplacement en cours de création dans l'actuelle salle d'attente située dans le bâtiment voyageur*
- *Superficie de l'emplacement : 49,5m<sup>2</sup>*

*Durée de l'occupation : 12 ans à compter de la date de mise à disposition de l'emplacement et sous réserve de reprise effective du dit emplacement, avec un renouvellement obligatoire du concept à l'issue des six (6) premières années.*

*Ce renouvellement de concept donnera lieu à un changement d'enseigne tenant compte de l'évolution des tendances du marché de l'activité autorisée et en maintenant la même superficie*

**Mise à disposition prévisionnelle des emplacements : mai 2026**

**Les candidats ont l'obligation de remettre une offre correspondant à l'activité ciblée pour chaque emplacement et une offre portant sur l'intégralité des emplacements visés ci-dessus. Toute offre excluant une partie des emplacements sera rejetée.**

## II. MODALITES SOMMAIRES ET GENERALES DE LA PROCEDURE

Les candidats intéressés par la présente procédure de consultation doivent adresser à la société Retail & Connexions une demande d'envoi de Dossier de Consultation en s'inscrivant sur la présente consultation via le site internet Retail & Connexions. L'ensemble des emplacements seront intégrés dans un Dossier de Consultation unique.

Cette demande devra être impérativement reçue avant le : **29/11/2024 à 18h00.**

Toute demande reçue après cette date ne sera pas prise en compte.

Seules les demandes directement enregistrées sur le site internet Retail & Connexions seront acceptées.

Cette demande devra comporter notamment :

- Le nom, prénom du candidat ainsi que l'enseigne/société qu'il représente.
- L'adresse électronique à laquelle les candidats souhaitent que leur soit envoyé un courriel dans lequel seront mentionnés les éléments leur permettant de télécharger le Dossier de Consultation ;
- Un numéro de téléphone permettant, le cas échéant, de contacter le candidat.

Après la clôture de dépôts des intérêts, les candidats recevront une notification pour télécharger le Dossier de Consultation directement sur le site internet Retail & Connexions, qui contiendra l'ensemble des informations et documents leur permettant de déposer leur offre.

SNCF Gares & Connexions et la société Retail & Connexions se réservent le droit à tout moment de ne pas donner suite à la procédure, sans indemnité de quelque nature que ce soit.

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit d'apporter, au plus tard sept jours avant la date de remise des offres, tout complément et/ou toute modification au Dossier de Consultation.

Seuls les candidats ou leur mandataire dûment habilité, ayant demandé le Dossier de consultation dans le délai susmentionné, pourront déposer leur offre.

La date limite de réception des offres est le : **14/03/2025 à 18h00.**

La date prévisionnelle de signature du contrat en : **mai 2025.**