

AVIS DE MISE EN CONCURRENCE

Gare de Nice (06 000) et Gare de Toulon (83 000)

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 à 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 EMBLEMENT ET CARACTERISTIQUES GENERALES

Un emplacement n°1 en gare de Nice pour une activité de « Fast Casual ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°1, actuellement occupé par l'enseigne Paul, d'une superficie totale d'environ 324 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale, sous le format d'un kiosque, d'une surface d'environ 155 m² située sur le parvis de la gare de Nice ;
- Une terrasse extérieure d'environ 80 m² au-devant de l'accès à la coque commerciale située sur le parvis de la gare de Nice ;
- Une réserve déportée d'environ 89 m² située en sous-sol du bâtiment voyageurs de la gare de Nice.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 2 janvier 2027

Un emplacement n°2 en gare de Nice pour une activité de « Coffee shop et/ou Pause sucrée ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°2, actuellement occupé par une agence d'office de tourisme, d'une superficie totale d'environ 179 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale, sous le format d'un kiosque, d'une surface d'environ 99 m² située sur le parvis de la gare de Nice ;
- Une terrasse extérieure d'environ 80 m² au-devant de l'accès à la coque commerciale située sur le parvis de la gare de Nice.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 2 janvier 2027

Un emplacement n°3 en gare de Nice pour une activité de « Fast Food ou Restauration Thématique ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°3, actuellement occupé par l'enseigne Agora, d'une superficie totale d'environ 511 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale d'une surface d'environ 190 m² située à l'Est du rez-de-chaussée du bâtiment voyageur de la gare de Nice ;
- Une terrasse extérieure d'environ 106 m² le long de la façade de la coque commerciale située sur le parvis de la gare de Nice ;
- Une réserve d'environ 215 m² située au sous-sol du bâtiment voyageurs de la gare de Nice.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 2 janvier 2027

Un emplacement n°4 en gare de Nice pour une activité de « Restauration Thématique ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°4, actuellement occupé par l'enseigne Côté Sushi, d'une superficie totale d'environ 98 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 78 m² située à au rez-de-chaussée du bâtiment voyageur de la gare de Nice ;*
- *Une terrasse extérieure d'environ 20 m², répartie en deux emprises de 8m² et de 12 m², le long de la façade du bâtiment voyageurs située sur le parvis de la gare de Nice.*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 1^{er} octobre 2028

Un emplacement n°5 en gare de Nice pour une activité de « Sandwicherie Classique / Boulangerie ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°5, actuellement occupé par l'enseigne Deli&cia, d'une superficie totale d'environ 79 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 63 m² située à au rez-de-chaussée du bâtiment voyageur de la gare de Nice ;*
- *Une terrasse extérieure d'environ 16 m² le long de la façade du bâtiment voyageurs située sur le parvis de la gare de Nice ;*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 2 janvier 2027

Un emplacement n°6 en gare de Toulon pour une activité de « Sandwicherie Classique / Boulangerie ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°6, actuellement occupé par l'enseigne Paul, d'une superficie totale d'environ 58 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 58 m² située à au rez-de-chaussée du bâtiment voyageur de la gare de Toulon.*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 8 septembre 2026

Un emplacement n°7 en gare de Toulon pour une activité de « Restauration Thématique Healthy Food / Fast Fasual / Fast Food ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°7, actuellement occupé par l'enseigne Agora, d'une superficie totale d'environ 512 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 265 m² située au rez-de-chaussée du bâtiment voyageur de la gare de Toulon ;*
- *Une véranda d'environ 50 m² qui longe la coque commerciale du bâtiment voyageurs de la gare de Toulon ;*
- *Une terrasse extérieure d'environ 41 m² le long de la façade de la coque commerciale située sur le parvis de la gare de Toulon ;*
- *Une réserve d'environ 156 m² située au sous-sol du bâtiment voyageurs de la gare de Toulon.*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 8 septembre 2026

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

Les candidats ont l'obligation de remettre une offre correspondant aux activités ciblées pour chaque emplacement. L'offre remise par le candidat devra obligatoirement porter sur l'ensemble des emplacements détaillés ci-dessus. Toute offre excluant une partie des emplacements sera rejetée.

Le Contrat d'Occupation est conclu pour une durée de 12 ans. Le Contrat d'Occupation prend effet et oblige les Parties à sa date de signature. Toutefois, la durée d'occupation ne commence à courir qu'à compter de la date de première mise à disposition d'un Emplacement composant le lot des emplacements au sein des gares de Nice et de Toulon.

Le Contrat d'Occupation prendra fin à la même date et ce pour la totalité des Emplacements composant le lot des emplacements au sein des gares de Nice et de Toulon. Par conséquent, le Contrat d'Occupation prendra fin douze (12) ans après la date de première mise à disposition d'Emplacement composant le lot.

Le Candidat s'engage à rénover la surface à usage commerciale des Emplacements (1,2,4,5 et 6) à compter de la 6ème année contractuelle et jusqu'à la date d'échéance du Présent Contrat, afin qu'elle soit en adéquation avec les tendances du marché de la restauration. Cette rénovation n'implique pas nécessairement de changement d'enseigne.

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 Place de la Gare. L'ensemble des emplacements seront intégrés dans un Dossier de Consultation unique.

Cette demande devra être impérativement reçue avant le 4 février 2025 à 16h00.

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

Seules les demandes directement enregistrées sur le site internet Place de la Gare 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 Place de la Gare 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 30 avril 2025 à 16h00.

La date prévisionnelle de signature du contrat est le 1^{er} juillet 2025