

AVIS DE MISE EN CONCURRENCE

Gares de Montpellier Saint Roch (34000), Montpellier Sud de France (34000) et Valence TGV (26300)

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 EMBLEMENT ET CARACTERISTIQUES GENERALES

Un emplacement n°1 en gare de Montpellier Saint Roch pour une activité de « Fast Food ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°1, actuellement occupé par l'enseigne Quick, d'une superficie totale d'environ 264 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale d'environ 178 m² située au niveau supérieur de la gare côté pont de Sète ;
- Une terrasse extérieure d'environ 51 m², répartie en deux emprises de 27 m² et de 24 m², situées sur le parvis du pont de Sète et côté promenade ;
- Une terrasse intérieure d'environ 35 m² située dans le bâtiment voyageurs.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 01 janvier 2027

Un emplacement n°2 en gare de Montpellier Saint Roch pour une activité de « Fast Casual ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°2, actuellement occupé par l'enseigne Les Halles Solanid d'une superficie totale d'environ 100 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale d'environ 86 m² située au niveau supérieur de la gare côté pont de Latte ;
- Une terrasse intérieure d'environ 14 m² au-devant de l'accès à la coque commerciale située dans le bâtiment voyageurs.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 20 avril 2026

Un emplacement n°3 en gare de Montpellier Saint Roch pour une activité de « Restauration assise / Restauration Thématique ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°3, actuellement occupé par l'enseigne Agora, d'une superficie totale d'environ 227 m² décomposé comme suit :

- Une coque commerciale d'une surface d'environ 179 m² située au niveau supérieur de la gare côté pont de Latte ;
- Une terrasse intérieure d'environ 49 m², répartie en deux emprises de 32 m² et de 17m², situées le long de la façade de la coque commerciale dans le bâtiment voyageurs.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 01 janvier 2027

Un emplacement n°4 en gare de Montpellier Saint Roch pour une activité de « Sandwicherie classique / Boulangerie ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°4, actuellement occupé par l'enseigne Paul d'une superficie totale d'environ 325 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 235 m² située au niveau supérieur de la gare côté pont de Sète ;*
- *Une terrasse extérieure d'environ 35 m², le long de la coque côté promenade et jardin ;*
- *Une terrasse intérieure d'environ 55 m², situé le long de la coque côté bâtiment voyageurs ;*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 01 janvier 2027

Un emplacement n°5 en gare de Montpellier Saint Roch pour une activité de « Restauration thématique / Pause sucrée ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°5, actuellement occupé par l'enseigne Paul, d'une superficie totale d'environ 28 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 28 m² située au niveau supérieur de la gare côté pont de Latte.*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 01 janvier 2027

Quatre emplacements, hors l'emplacement n°2, en gare de Montpellier Saint Roch disposent d'une réserve déportée d'une surface d'environ 169 m², à ce jour à usage de réserve déportée, vestiaires et sanitaires que les Candidats pourront organiser à leur convenance.

Un emplacement n°6 en gare de Valence TGV 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 160 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'environ 90 m² située dans le bâtiment voyageur de la gare de Valence TGV ;*
- *Une terrasse intérieure d'environ 70 m² répartie comme suit, une surface de 25m² collée à la coque et une surface de 45m² de l'autre côté des flux en face de la coque.*

Date de mise à disposition prévisionnelle : 01 janvier 2027

Un emplacement n°7 en gare de Montpellier Sud de France pour une activité de « Restauration assise ».

Descriptif de l'emplacement : un emplacement n°7, actuellement vacant d'une superficie totale d'environ 340 m² décomposé comme suit :

- *Une coque commerciale d'une surface d'environ 204 m² située dans le bâtiment voyageurs ;*

- Une terrasse extérieure d'environ 120 m² le long de la façade de la coque commerciale située sur le parvis de la gare de Montpellier Sud de France ;
- Une réserve d'environ 16 m² collée à la coque commerciale.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 20 avril 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 Montpellier Saint Roch, Valence TGV et Montpellier Sud de France.

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 Montpellier Saint Roch, Valence TGV et Montpellier Sud de France. 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 (2,3,4,5, et 6) à compter de la 6^{ème} 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 27 février 2025 à 18h00.

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 et la société Retail & 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 03 juin 2025 à 18h00.

La date prévisionnelle de signature du contrat est le 09 décembre 2025.