

## AVIS DE MISE EN CONCURRENCE Multigares

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 dédié(s) à/aux activité(s) listé(es) 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 DE L'ACTIVITE ET DU PANEL DES EMBLEMES ET CARACTERISTIQUES GENERALES

#### 1. ACTIVITE(S) CIBLE(S)

- Une activité principale de « coworking », déployée via deux types d'espaces de coworking :
  - Des espaces de coworking « classiques » : à savoir la location de bureaux flexibles, de salles de réunion et d'open spaces, accompagnée de services connexes, dans un lieu humanisé avec une attention portée sur l'expérience client ;
  - Des espaces de coworking complémentaires différenciant, dits de « nouveaux concepts », sur des surfaces souvent plus réduites que celles des espaces de coworking « classiques ». A titre d'exemples : espaces de coworking à la carte en libre-service/autonomes, cabines téléphoniques, espaces de coworking en « shop-in-shop » dans un buffet de gare... ou tout autre concept complémentaire proposé par le candidat.
- A titre secondaire, toute(s) activité(s) complémentaire(s) connexe(s) contribuant à dynamiser l'activité principale, développées et/ou exploitées en propre ou via des partenariats (par exemple : espaces de formation, école du numérique, service de traiteur ...).

#### 2. LES EMBLEMES :

##### Un périmètre identifié

- *Un socle obligatoire d'un seul emplacement* situé en gare de Paris Gare de Lyon sur lequel les candidats devront obligatoirement répondre, sur une activité de coworking « classique ».

Nom de la gare	Date de mise à disposition	Surfaces cibles
Paris Gare de Lyon	2026	2 720 m <sup>2</sup>

- *Un périmètre optionnel de huit emplacements* sur lequel les candidats auront la possibilité de faire des propositions (de 0 à 8 emplacements complémentaires) sur une activité de coworking « classique ».

Nom de la gare	Date de mise à disposition	Surfaces cibles
Bordeaux Saint-Jean	2030	772 m2
Le Mans	2030	346 m2
La Rochelle	2026	300 m2
Le Havre	2026	1000 m2
Lyon Part Dieu	2026	1034 m2
Mulhouse	2026	300 m2
Nancy	2030	634 m2
Paris Saint-Lazare (Aile Rome)	2027	1800 m2

SNCF Gares & Connexions se réserve le droit de retenir ou non les propositions des candidats sur les emplacements optionnels.

### Un périmètre complémentaire

- *380 gares complémentaires* : il est laissé la possibilité aux Candidats d'identifier toutes les gares pertinentes supplémentaires pour un déploiement de concept existants ou innovants, afin de créer le réseau le plus étendu et pertinent pour SNCF Gares & Connexions et le Candidat retenu.

Le parc complémentaire étant très vaste, SNCF Gares & Connexions analysera les propositions des Candidats a posteriori de l'attribution de la COT, et déterminera à l'issue des études terrains la capacité ou non à déployer l'offre proposée par le Candidat retenu.

La capacité de déploiement des candidats sera prise en compte dans la notation des offres finales, en lien avec l'objectif de SNCF Gares & Connexions de création d'un réseau de coworking en gares le plus étendu possible - tant sur l'offre de coworking « classique » que sur l'offre de « nouveaux concepts ».

### 3. TYPES DE CANDIDATURES AUTORISEES :

SNCF Gares & Connexions souhaite choisir un unique opérateur, pouvant répondre seul ou en groupement, pour l'exploitation des emplacements visés.

### 4. DUREE DE L'OCCUPATION :

La durée du contrat, reposant sur la durée d'amortissement des investissements d'aménagement prévus par le futur occupant, pourra être **comprise entre 12 et 25 ans**, sur propositions justifiées par le candidat, notamment par le nombre d'emplacements sélectionnés et les niveaux d'investissements proposés.

## 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 : **2 juin à 16h**.

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 : **8 septembre à 16h00**.

La date prévisionnelle de signature du contrat est le : **premier trimestre 2026**.