

AVIS DE PUBLICITÉ

[Article L2122-1-1 alinéa 1]

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU BATIMENT SUR LA COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR MER (06230) POUR UNE ACTIVITE DE RESTAURATION ET DE RESTAURATION SNACK SUR PLACE OU A EMPORTER

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 à Marseille Cedex 03 (13331), représentée par sa Directrice Madame Gaëlle GRASSET, dûment habilitée. SNCF Immobilier (branche Immobilière de la Société nationale SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau et conformément à la convention de gestion et de valorisation immobilière du 30 juillet 2015 par laquelle SNCF Immobilier a été mandatée pour la gestion et la valorisation du patrimoine immobilier de SNCF Réseau.

2. Correspondant :

Renseignements techniques et administratifs : ESSET Property Management, Monsieur Nicolas PELINQ / Courriel : nicolas.pelinq@esset-pm.com / Adresse : ESSET – 152 Avenue du Prado 13008 Marseille.

3. Objet de la procédure :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la passation d'une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels relative à la mise à disposition d'un BIEN immobilier qui occupe une superficie d'environ 237 m², répartis sur deux (2) lots comportant :

Lot 1 (AO-320)

- 76,5 m² environ de terrain sur lequel est aménagé une terrasse couverte
- 70,5 m² environ de bâti

Lot 2 (AO-321)

- 15 m² environ de kiosque
- 75 m² environ de terrasse couverte

Situé 23 promenade des Marinières à VILLEFRANCHE SUR MER (06) et repris au cadastre de la commune sous les n°320 et n°321 de la Section AO.

Les conditions complètes de mise à disposition du bien sont précisées dans le projet convention d'occupation qui sera remis aux candidats retenus à l'issue de la phase candidature selon les modalités ci-après exposées.

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MISE EN CONCURRENCE

Située à l'est du centre-ville de Villefranche-sur-Mer, le long de la Promenade des Marinières, la plage des Marinières est la principale plage de la commune. Elle s'étend sur environ 700 mètres au fond de la baie de Villefranche, dans un cadre naturel protégé et ouvert sur une rade considérée comme l'une des plus belles de la Méditerranée.

L'accès est facile depuis la route et le centre-ville, avec la présence d'un parking payant et de passages piétons. La plage est également desservie par les transports publics, notamment la gare de Villefranche-sur-Mer, située à proximité immédiate.

En période estivale, la plage connaît une forte fréquentation, en particulier en journée. Ainsi et par son cadre paysager, ses services et son accessibilité, la plage des Marinières constitue un espace de baignade et de détente apprécié des habitants comme des visiteurs. Elle offre un point de vue remarquable sur la rade de Villefranche-sur-Mer et illustre le caractère typique du littoral de la Côte d'Azur : un environnement maritime à la fois urbain et naturel, adapté à un large public.

SNCF Réseau est affectataire pour le compte de l'Etat de deux (2) parcelles situées le long de la Promenade des Marinières qui accueillent chacune un établissement de restauration : restauration rapide pour l'un, restauration traditionnelle pour l'autre.

La présente procédure de mise en concurrence a pour objectif de retenir une proposition qui s'inscrit dans une stratégie mêlant tradition et ambition :

1. Proposer une offre de restauration adaptée à l'environnement du site dans le respect des traditions culinaires locales
2. Maintenir et développer l'offre de service proposée à la clientèle
3. Mettre en œuvre un projet ambitieux et solide assurant la pérennité du projet et la cohérence de l'offre de service

4. Procédure :

La convention d'occupation non constitutive de droits réels sera attribuée à la suite d'une procédure de sélection préalable conformément à l'article L2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Le présent appel à candidature est organisé en deux phases :

- Une première phase « **Candidature** » destinée à sélectionner les candidats porteurs de projets qui seront admis dans un second temps à détailler leur projet,
- Une seconde phase « **Proposition** » durant laquelle les porteurs de projet retenus seront invités à prendre connaissance des pièces complémentaires du dossier de consultation (Projet de convention d'occupation non constitutive de droits réels et les documents techniques) puis à préparer et déposer une proposition.

5. Candidatures

Les candidats souhaitant participer à la consultation doivent déposer leur dossier de candidature dans le délai prévu à l'article 9 ci-après.

Chaque candidat devra produire un dossier de candidature composé des documents suivants :

- Une lettre de candidature par laquelle le candidat précise notamment son identité, ses coordonnées et notamment une adresse de courriel ainsi qu'un numéro de téléphone,
- Une présentation générale du candidat
- Un extrait K bis datant de moins de trois mois,
- Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices de la société candidate,
- Les bilans et comptes de résultat (ou tout document équivalent) certifiés sur les trois derniers exercices,
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle en application du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger,
- Une attestation d'assurance en cours de validité,
- Une description des moyens techniques, humains et financiers du candidat (effectifs, qualification des personnels, moyens logistiques, etc.),
- Une liste de références régionales, nationales, européennes ou internationales, datées de moins de cinq (5) ans du candidat en lien avec l'activité projetée, en pointant notamment celles en lien avec les attendus cités ci-dessus, notamment :
 - o Proposer une offre de restauration adaptée à l'environnement du site dans le respect des traditions culinaires locales
 - o Maintenir et développer l'offre de service proposée à la clientèle
 - o Mettre en œuvre un projet ambitieux et solide assurant la pérennité du projet et la cohérence de l'offre de service
- Fiche candidature à compléter
- Une note décrivant la compréhension du contexte et des enjeux de l'appel à candidature ainsi que les premières intentions de projet sur le Bien. Cette note est décomposée en 2 parties :
 - o Une présentation de la compréhension du contexte et des enjeux de l'appel à candidature par le candidat et de ses motivations de 5 (cinq) pages au maximum sur la base des différentes expériences du candidat,
 - o Une description sommaire des premières intentions et orientations du candidat sur son projet de mise en valeur du Bien de 5 (cinq) pages au maximum.

6. Critères de sélection des candidatures

Les candidatures retenues seront examinées, notées et classées au regard des critères pondérés suivants :

- Compréhension du contexte et des enjeux et mise en valeur du Bien au regard des premières intentions de projet sur le Bien [30%],
- Capacités techniques, humaines et financières [35%],
- Références professionnelles [35%].

Les capacités techniques, humaines et financières et les références professionnelles des candidats seront appréciées au regard des documents et renseignements visés au point 5 « Candidatures » ci-dessus.

Seules seront examinées les candidatures dont le dossier de candidature est recevable et qui justifient des capacités jugées suffisantes par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire, au regard des documents et renseignements visés au point 5 « Candidatures » ci-dessus.

Parmi les dossiers, les 4 dossiers de candidature maximum présentant les meilleures notes globales seront retenus.

Les candidats non retenus à l'issue de la phase candidature seront informés du rejet de leur candidature par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les candidats retenus seront alors invités à prendre connaissance des pièces complémentaires du dossier de consultation (Projet de convention d'occupation non constitutive de droits réels et ses annexes et les documents techniques) puis à préparer et déposer une proposition.

7. Renseignements complémentaires à la demande du candidat

Au stade de la candidature les candidats ne peuvent demander de renseignement complémentaire qu'exclusivement sur la constitution de leur dossier de candidature. Les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires à SNCF Immobilier ou son Gestionnaire nécessaires à l'élaboration de leur candidature, au plus tard le 02 janvier 2026 à 17h00, 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 ou son Gestionnaire transmettra à l'ensemble des candidats qui se sont fait connaître les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard le 06 janvier 2026 via la plateforme internet epublimmo.

Les questions et les réponses apportées par SNCF Immobilier ou son Gestionnaire ainsi que les documents éventuels qui y sont joints, sont considérés comme des pièces complémentaires au dossier de consultation.

SNCF Immobilier ou son Gestionnaire se réserve le droit de ne pas répondre aux questions sans lien direct avec la consultation ou la constitution du dossier de candidature.

8. Clause de réserve

SNCF Immobilier se réserve la faculté de ne pas donner suite à cet avis de publicité. Dans ce cas, les candidats seront informés d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

9. Date limite de remise des candidatures

Le jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 uniquement par dépôt sur la plateforme à l'adresse suivante : <https://epublimmo.sncf>

Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites seront déclarés irrecevables.