

APPEL À PROJETS ●



TIERS-LIEUX EN GARE OPEN GARE

OUVERT DU 1^{er} JUIN AU 30 NOVEMBRE 2016

34 gares du Grand Sud Ouest à réinventer

coworking • fablab • atelier artistique ou artisanal
partagé • atelier de fabrication • centre d'affaires •
espace éducatif innovant...

Déposez votre projet d'espace de travail partagé et
collaboratif sur <http://alpc.opengare.gares-sncf.com>

Règlement de l'appel à projets

Tiers-Lieux en gare

OPEN GARE

*Région ALPC / Grand Sud Ouest
du 1er juin au 30 novembre 2016*

SOMMAIRE

I- PRESENTATION ET OBJET DE L'APPEL A PROJETS

I.1 Introduction

I.2 Objectif de l'appel à projets : détecter les porteurs de projets de tiers-lieux et de services de proximité des territoires

I.3 Définitions essentielles

II- PRECISIONS SUR LES LOCAUX ET LES GARES

II.1 Liste des gares

II.2 Informations sur les locaux objets de l'appel à projets

III- CONTENU DES PROJETS

III.1 Caractéristiques des projets recherchés

III.2 Contenu des Projets

IV- DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS

V- CONDITIONS DE PRESENTATION ET DE REMISE DES PROJETS

VI SELECTION DES PROJETS

VI.1 Analyse et sélection des projets

VI.2 Communication des résultats

VII- COMMUNICATION

I- PRESENTATION ET OBJET DE L'APPEL À PROJETS

I.1 Introduction

Gares & Connexions est la branche de SNCF Mobilités dédiée à la gestion et au développement des 3 000 gares françaises de voyageurs. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur dans le cadre de l'ouverture à la concurrence du transport international de voyageurs, et notamment au décret n° 2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux gares de voyageurs et aux autres infrastructures de services du réseau ferroviaire, Gares & Connexions est une branche d'activité autonome des activités de transporteur de SNCF, chargée de gérer les gares voyageurs dans des conditions transparentes et non discriminatoires.

SNCF Gares & Connexions a pour mission de maintenir, d'aménager et de développer les gares, en se concentrant sur trois priorités :

- réaliser les investissements pour moderniser les gares et répondre aux augmentations de trafic ;
- promouvoir la qualité au service des voyageurs ;
- accueillir tous les opérateurs ferroviaires et tous les modes de transport.

Les petites gares représentent un maillon essentiel dans l'offre de transports en commun et dans la vie des territoires ruraux. Rompre l'isolement à la campagne, augmenter l'attractivité des territoires, accueillir du public, faciliter l'accueil et le développement d'entreprises, participer à la convivialité du territoire, défendre des modes de transports doux pour supplanter les transports individuels et polluants... autant d'enjeux sur lesquels travaillent les territoires ruraux et auxquels l'avenir de la gare est étroitement lié.

La gare est un lieu de vivre ensemble. SNCF Gares & Connexions souhaite que la gare trouve toute sa place dans la vie des voyageurs et des habitants. À ce titre, SNCF Gares & Connexions accompagne le développement des territoires et l'évolution des besoins de mobilité et met la gare au service des projets locaux.

Il est primordial de réunir dans les gares des services de proximité qui contribuent au développement économique et social des territoires.

La gare est un lieu de passage et un lieu d'attente mais également un lieu d'innovation sociale, de développement, avec une mixité des usages et des activités.

La gare est un lieu au coeur de la vie des gens et au coeur des territoires :

- **LIEU DU QUOTIDIEN** : c'est un lieu habituel, de proximité pour les habitants. Pour eux, elle peut devenir un lieu de service et de facilitation.
- **LIEU DE FLUX** : c'est un lieu naturel d'échange et de croisement. Elle se vit comme un espace de rencontre, rassembleur.
- **LIEU D'ENTRÉE** : c'est un lieu ouvert sur un nouveau territoire, une porte d'entrée, pour des voyageurs occasionnels ou des touristes. Pour eux, elle peut être un lieu nomade d'accueil, d'information et d'échanges.
- **LIEU CENTRAL** : c'est un lieu central et connecté pour des travailleurs ou plus largement des personnes en activités. Pour eux, elle peut devenir un espace de travail partagé et collaboratif.

L'ambition de SNCF Gares & Connexions est de proposer à travers une offre de proximité, des lieux innovants faits de services collectifs, de vie et de rencontre.

SNCF Gares & Connexions souhaite voir se développer les tiers-lieux dans les gares pour favoriser la création de richesse sur les territoires. C'est dans cet esprit que s'inscrit cet appel à projets.

Pour l'accompagner dans son ambition, SNCF Gares & Connexions a choisi de s'associer les savoirs faire de SNCF Développement et de La Coopérative des Tiers Lieux.

SNCF Développement** est la filiale de développement économique et de soutien à l'entrepreneuriat de SNCF. Véritable acteur de l'accompagnement de la transformation des activités et territoires ferroviaires, SNCF Développement prend à cœur les spécificités des écosystèmes où elle intervient et propose une offre de services intégrée permettant de soutenir le développement économique sur trois facettes :

- les territoires : accompagner les mutations industrielles ;
- les entreprises : soutenir les entrepreneurs ;
- les innovations : faire émerger les emplois de demain.

SNCF Développement souhaite faire des mutations de SNCF autant de leviers pour ériger un modèle actualisé de relations avec les territoires associant dynamisme, créativité et proximité afin de :

- soutenir la création des emplois de demain ;
- valoriser le patrimoine immobilier vacant ;
- innover et nourrir les projets du territoire pour prévenir la tentation d'une désignation de SNCF comme responsable des difficultés des collectivités.

La Coopérative Tiers-Lieux*** a pour mission d'accompagner le maillage des territoires en tiers-lieux, pour que chacun puisse accéder à un tiers-lieu à moins de 20 minutes de chez lui. La Coopérative Tiers-Lieux est partenaire de la SNCF Gares & Connexions pour l'aider à détecter des porteurs de projets qui seraient susceptibles de dynamiser certaines gares en déclin, et par là même les villages, les quartiers, les villes où sont situées ces gares. Les initiatives citoyennes fleurissent un peu partout, les tiers-lieux en sont une preuve. Faciliter l'accès de lieux vacants à des porteurs de projets leur permettra peut-être de mettre en oeuvre plus rapidement leurs idées, leurs envies, sur leurs territoires. L'enjeu de cet appel à projets est de donner corps à des dynamiques collectives locales via ces espaces en gares.

*** SNCF Développement est la filiale de développement économique et de soutien à l'entrepreneuriat de SNCF*

**** La Coopérative Tiers Lieux, association de préfiguration d'une SCIC est un réseau d'espace de travail partagé à collaboratif et un laboratoire sur les nouvelles organisations du travail oeuvrant sur le territoire ALPC (Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes).*

NB : Par commodité et facilité de lecture, SNCF Mobilités et SNCF Gares & Connexions seront désignés sous l'appellation commune SNCF dans le présent document, sauf précision contraire le cas échéant.

I.2 Objectif de l'appel à projets : détecter les porteurs de projets de tiers-lieux et de services de proximité des territoires

SNCF dispose d'un parc foncier important, en partie vacant. Celui-ci constitue une réelle opportunité d'espaces au coeur de la gare et des territoires, notamment ceux du Grand Sud-Ouest.

SNCF souhaite faire de la gare un lieu hybride qui favorise les rencontres et synergies entre acteurs locaux qui partagent des valeurs de coopération. L'animation d'une communauté dans ces locaux contribuera à rendre la gare plus humaine et chaleureuse. Il s'agit aussi d'apporter de nouveaux services aux habitants et de participer au dynamisme économique et à la création d'emplois dans les territoires dans lesquels elle est implantée.

Pour accompagner les évolutions sociales, pour s'adapter aux pratiques numériques et professionnelles actuelles, pour répondre aux nouveaux besoins des voyageurs en gare et attirer notamment le tissu entrepreneurial (TPE, PME, Artisans, start-ups...), SNCF a décidé de proposer ses espaces vacants pour favoriser l'implantation de nouveaux services, publics, commerciaux, associatifs ou coopératifs, et/ou le développement de nouvelles formes de travail et de production.

SNCF lance le présent appel à projets pour identifier les projets portés par les acteurs, qui souhaitent aménager, transformer et animer, des espaces vacants dans des gares SNCF du Sud Ouest (espaces vacants dont la liste exhaustive est ci-après).

Le présent appel à projet pourra aboutir à l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public ferroviaire non constitutive de droits réels.

Ces espaces ont vocation à devenir des lieux collectifs, de mixité et de partage, favorisant la "démobilité" autant que le "vivre ensemble" sur les territoires concernés, que ce soit dans la vie quotidienne de chacun et chacune, dans la vie des familles, pour les plus jeunes et pour les anciens, pour le travail ou pour les loisirs.

A travers cet appel à projets, SNCF souhaite développer des espaces de proximité qui répondent aux besoins des voyageurs et des habitants et contribuent au développement économique, social et culturel du territoire.

I.3 Définitions essentielles

Candidats : désignent les personnes morales qui déposeront un Projets dans le cadre du présent Appel à Projets.

Convention d'Occupation Temporaire : convention définissant les règles d'occupation du domaine public ferroviaire, qui serait conclue à l'issue du présent Appels à Projets entre le(s) Titulaire(s) et SNCF. Les termes « Convention d'Occupation Temporaire » peuvent être remplacés par l'acronyme COT ou par le terme « Convention ».

« **Plateforme** » : Espace web accessible à l'adresse <http://alpc.opengare.gares-sncf.com> comprend notamment la présentation de l'appel à projets, son règlement et l'ensemble des éléments et documents utiles aux Candidats.

«**Gare**» ou «**Site**» : Gare de voyageurs du Sud Ouest, dans laquelle se trouve des locaux inoccupés que SNCF propose dans le cadre du présent appel à projets.

« **Lot** » : Ensemble de un à trois Sites maximum au choix du Candidat et sur lesquels le projet du Candidat doit porter.

« **Projet** » ou « **Proposition** » : désigne l'ensemble des documents remis par le Candidat dans le cadre du présent Appel à projets formant le projet du Candidat notamment en matière financière, technique et commerciale.

Occupants ou Titulaires : personnes physiques cocontractantes de SNCF au titre d'une Convention d'Occupation.

II PRECISIONS SUR LES SITES

II.1 Liste des Gares

Les locaux concernés par cet Appel à projets sont situés dans les 34 gares suivantes :

	SUPERFICIE (en m²) non contractuelle	ANCIENNE RÉGION
AIXE SUR VIENNE	100	Limousin
ANGOULEME	258	Poitou-Charentes
BASSENS	203	Aquitaine
BEAUTIRAN	110	Aquitaine
BEGLES	104	Aquitaine
BIARRITZ	250	Aquitaine
CAUDERAN	275	Aquitaine
CESTAS	224	Aquitaine
CHATELAILLON	100	Poitou-Charentes
CHATELLERAULT	106	Poitou-Charente.
COGNAC	106	Poitou-Charentes
COUTRAS	224	Aquitaine
GUERET	170	Limousin
HENDAYE	218	Aquitaine
LABOUHEYRE	169	Aquitaine
LA TESTE	45	Aquitaine
LANGON	125	Aquitaine
LIBOURNE	130	Aquitaine
MONTMORILLON	520	Poitou-Charentes
MORCENX	441	Aquitaine
NIORT	680	Poitou-Charentes
ORTHEZ	126	Aquitaine
PARTHENAY	296	Poitou-Charentes
PUYOO	172	Aquitaine
ROCHEFORT	532	Poitou-Charentes
SAINT JEAN D ANGELY	100	Poitou-Charentes
SAINT MARIENS	100	Aquitaine
SAINT SAVINIEN	133	Poitou-Charentes
SAINT SAVIOL	120	Poitou-Charentes
SAINT YRIEIX LA PERCHE	200	Limousin
SAINTES	200	Poitou-Charentes
TALENCE	200	Aquitaine
VAYRES	142	Aquitaine
VIVONNE	266	Poitou-Charentes

II.2 Informations sur les locaux objets de l'appel à projets

Chaque Gare fait l'objet d'une fiche présentant les locaux concernés avec les informations à disposition à date fournies par SNCF. Il est d'ores-et-déjà précisé que le parc immobilier ainsi proposé n'est pas homogène ; certains locaux nécessitent des travaux de réhabilitation et d'autres ont déjà fait l'objet de travaux par SNCF.

Ces précisions sont apportées par SNCF dans les fiches techniques disponibles sur la Plateforme.

Ces fiches, imprimables, contiennent le détail des situations et les plans. Elles sont consultables via la Plateforme.

Les locaux sont livrés en l'état.

- **Contenu des fiches techniques mises à disposition sur la Plateforme**

SNCF a constitué les fiches relatives aux locaux qui contiennent les informations significatives en sa possession diffusables dans le cadre d'un appel à projets.

SNCF ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'un manque de lisibilité des documents mis à disposition sur la plateforme dédiée ou en cas de dysfonctionnement de celle-ci.

Les Candidats renoncent formellement à recourir contre SNCF concernant la qualité des informations qui leur auront été communiquées à titre indicatif, au titre du présent appel à projets. Ils ne pourront à ce titre, prétendre à une indemnité ou révision des modalités de leur Proposition.

III CONTENU DES PROJETS

III.1 Caractéristiques des projets recherchés

SNCF souhaite accompagner l'émergence de nouvelles formes de travail, les territoires ont aujourd'hui tout intérêt à se doter d'espaces innovants, qui répondent aux besoins croissants de proximité, de flexibilité et de sociabilité.

En priorité, les projets attendus relèvent notamment :

- **Tiers-Lieux :**
 - Espace de coworking,
 - Fablab,
 - Atelier artistique ou artisanal partagé,
 - Atelier de fabrication, de réparation ou de réemploi,
 - Espace éducatif innovant...

avec la possibilité d'hybrider le tiers-lieu avec :

- **des services liés à l'entrepreneuriat et à l'activité** : pépinières, incubateurs, accompagnement, accélérateur, coopérative d'activités, espace emploi, showroom, boutique partagée...
- **des commerces et services de la vie quotidienne** : restaurant d'insertion, bar associatif, épicerie solidaire, conciergerie, crèche associative, Maison d'assistantes Maternelles, service à la personne, centre de bien-être, de détente...
- **autres services de proximité qui vous semblent être nécessaire sur votre territoire sans que cette liste soit exhaustive mais nécessairement en lien avec un service de proximité et l'ancrage territorial.**

Le Candidat proposera un projet pour un Site ou pour un Lot de Site (trois Sites maximum par Lot). Les Sites sont au choix parmi les trente quatre ci-dessus. Le Candidat pourra proposer une offre sur plusieurs Lots. Dans ce cas, SNCF les étudiera séparément. Il pourra être retenu par SNCF un ou plusieurs Lots parmi ceux proposés.

A l'intérieur du Lot, le Candidat pourra proposer des services différents pour chacun des Sites.

III.2 Contenu des Projets

En complément du Formulaire de Proposition de projets (joint en Annexe) dûment complété, les Candidats remettront un dossier comprenant :

1) La **présentation du Candidat** : Expérience (et notamment dans l'activité présentée)

Pour chaque Site présenté :

2) **La nature du(des) projet(s)** :

- Activité(s), description de l'offre de services (tarifs, formule d'abonnement,..), programme d'animation et de communication, au besoin description de l'offre complémentaire,
- Travaux envisagés, montant des travaux, au besoin visuels d'aménagement.

3) **Le modèle économique du projet** : Business plan sur 3 ans idéalement accompagné des hypothèses ou éléments qui ont participées à son élaboration (nombre de clients, subventions,...),
Le modèle économique devra inclure une proposition de redevance d'occupation annuelle hors taxes (loyer).

4) Une proposition de **durée de la convention** : Dans le cas où le Candidat serait retenu, il proposera une durée de Convention pour le ou les Projets présentés.

IV- DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS

Le déroulement de l'appel à projets s'effectuera suivant les phases suivantes :

1. Entre le 1er juin et le 30 novembre 2016 : **dépôt des projets** par les Candidats intéressés qui pourront dans ce délai imparti visiter les locaux, rencontrer les acteurs et partenaires à fédérer, poser les questions via la plateforme.

2. Décembre 2016 : **L'analyse des Projets et la sélection des lauréats,**

3. Début 2017 : **Publication des Projets retenus**



Les personnes intéressées pour remettre une Proposition de projet se sont s'inscrites via le formulaire en ligne sur la Plateforme <http://alpc.opengare.gares-sncf.com>. Cette inscription donne accès à l'ensemble des documents du présent Appel à Projets.

- **Visites des locaux**

Les Candidats pourront visiter les locaux au cours de visites organisées en s'inscrivant directement sur le calendrier des visites disponible sur la plateforme <http://alpc.opengare.gares-sncf.com> et en annexe 4 du présent Appel à Projets. Les visites se dérouleront collectivement, réunissant plusieurs Candidats potentiels.

- **Questions des Candidats**

Les Candidats pourront solliciter des renseignements complémentaires auprès de SNCF pendant 10 jours à compter de la dernière date de visite. Ces demandes devront être faites par écrit via le formulaire de contact de la plateforme. Les questions et réponses apportées pourront si la SNCF et la Coopérative Tiers-Lieux le jugent pertinent, être le cas échéant publiées sur la page "foire aux questions" (FAQ) de la plateforme.

V- CONDITIONS DE PRESENTATION ET DE REMISE DES PROJETS

Seuls les Candidats ayant la qualité de personne morale sont admis à remettre une Proposition de projet.

Une Proposition non conforme aux conditions de présentation et remise ci-après décrites sera rejetée.

Les Candidats intéressés présenteront leur Proposition de la façon la plus détaillée possible rédigée intégralement et obligatoirement en langue française.

Les Candidats pourront répondre individuellement ou sous la forme d'un groupement solidaire (exclusif de tout groupement conjoint). En cas de réponse en groupement, les membres devront désigner l'un d'entre eux comme mandataire commun vis-à-vis de SNCF.

Chaque projet pourra concerner de un à trois Sites maximum parmi la liste des 33 Sites proposés dont la liste détaillée se trouve dans le présent appel à projet.

- **Modalités de dépôt des projets**

Les Candidats transmettront leur Proposition de projet(s) complet(s) avant le 30 novembre 2016 à 23h59, délai de rigueur. A compter de cette date, les projets transmis ne pourront plus être modifiés par les Candidats et tout projet reçu après la date et l'heure déterminée ci-avant sera rejeté.

L'ensemble des éléments du point **III.2 Contenu des projets** devra être **compilé en un seul document en PDF et téléchargé par les Candidats sur la Plateforme**.

Un accusé de réception du dossier de Proposition sera transmis par e-mail dans les 48h suivant le terme de l'appel à projets (soit au plus tard le 2 décembre 2016 à 23h59)

- **Absence de rémunération**

Aucune indemnisation ne sera versée aux Candidats pour leur participation au présent appel à projets.

VI SELECTION DES PROJETS

VI.1 Analyse et sélection des projets

Les projets seront analysés par un Comité de sélection rassemblant différentes expertises, conformément aux critères définis ci-après.

- **Recevabilité des projets**

Pour être recevables, les projets devront :

- Etre rédigées en français,
- Présenter un projet dont le contenu ne serait pas contraire à l'ordre public et aux bonnes moeurs ou susceptible de porter atteinte aux droits des tiers,
- Contenir le formulaire dûment rempli accompagné du dossier projet avant le 30 novembre 2016 (23h59), délai de rigueur.

Les projets qui ne respecteraient pas les conditions du présent règlement d'appel à projets ou qui seraient incomplets, seront considérés comme non recevables et de fait exclus de l'appel à projets.

- **Critères de sélection des projets**

Un jury constitué de représentants de SNCF Gares & Connexions, SNCF Développement, et de la Coopérative Tiers-Lieux sera en charge de retenir la meilleure Proposition de projets pour chaque Site ou chaque Lot de Sites au regard des critères ci-dessous définis.

Les Projets seront analysés selon les critères suivants :

1) **Nature du projet, pertinence et clarté des services proposés.** Le projet présenté devra répondre aux caractéristiques demandées dans le règlement de l'appel à projets et être suffisamment clair.

2) **Modèle économique du projet** : Le projet devra clairement exposer le positionnement de l'offre de service, le modèle économique devra être viable et détaillé, les tarifs et formules d'abonnements devront être clairs et explicites. Le Candidat devra avoir réfléchi à un modèle économique pérenne en clarifiant la proposition de valeur, les bénéficiaires de l'offre, ainsi que les structures de coûts et les flux de revenus. Il estimera la période à laquelle le projet sera rentable

3) **Capacité à créer ou mobiliser une communauté** : Ce critère sera évalué selon l'expérience du porteur de projet dans ce domaine à travers ses précédentes réalisations et sa capacité à fédérer un réseau de personnes existant ou à créer, au travers des animations et des outils de coopération (réseaux sociaux par exemple). Ainsi le réseau et les coopérations envisagés, l'expérience dans le domaine, le programme d'animations, les outils de communication devront être explicités.

4) **Capacité à coopérer avec le territoire** : les éléments suivants devront notamment être détaillés : impacts sociaux, économiques, environnementaux, implication des acteurs locaux.

Avant d'accepter ce qu'il considérera comme la meilleure Proposition de projet pour un Site ou un Lot de Sites, le jury se réserve le droit de rencontrer les Candidats et/ou de demander à certains des Candidats d'apporter des précisions, des informations complémentaires à leurs projets en vue de les compléter.

En conséquence, à l'issue de l'analyse des Projets, SNCF se réserve la possibilité :

- a) d'auditionner les Candidats afin de recueillir des précisions sur le contenu de leur Projet ;
- b) de négocier avec les Candidats sur la base de leur Proposition en vue d'en améliorer leur contenu et aboutir à un Projet réalisable.

- **Classement et sélection des projets**

Les Projets analysés seront classés selon 3 catégories :

A / sur les rails : les Projets aboutis pouvant faire l'objet d'un Contrat d'Occupation Temporaire

B / aiguillage : les Projets intéressants au regard de l'appel à projets mais qui paraissent "fragiles" ; ces Projets pourraient se voir proposer un accompagnement spécifique par SNCF Développement ou la Coopérative des Tiers-Lieux

C / terminus : les Projets ne relevant pas de l'appel à projet ou jugés "insuffisants économiquement" ou "techniquement infaisable"

VI.2 Communication des résultats

Les résultats seront communiqués à chacun des Candidats dans un délai minimum de 45 jours à compter de la date limite de dépôt des projets, via leur adresse mail et confirmés par lettre recommandée avec accusé de réception.

SNCF se réserve le droit de ne pas expliciter aux Candidats non retenus les éléments de l'analyse.

- **Renonciation à la procédure :**

SNCF se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets, de l'interrompre, ou de retirer un ou plusieurs des Sites proposés à tout moment, pendant la période d'appel à projet, et pour quelque motif que ce soit sans que les Candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit.

Par ailleurs, les Candidats, dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent à SNCF le droit de ne pas avoir à justifier sa décision.

VII- COMMUNICATION

Les projets demeurent la propriété intellectuelle des Candidats.

En remettant un Projet, les Candidats sélectionnés autorisent SNCF à communiquer sur les projets (photo, description...), à l'exception des éléments économiques.

ANNEXES

///OPEN GARE///

- 1- Cadre juridique et conditions d'occupation
2. Tableau de prix au m2 indicatif
3. Planning des visites
4. Plan ferroviaire
5. Formulaire « Proposition de projet »
6. Business plan type

ANNEXE 1

CADRE JURIDIQUE ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Cadre juridique

Le périmètre du présent Appel à Projets concerne le domaine public ferroviaire géré par SNCF – Gares & Connexions. Les emprises relevant de SNCF appartiennent au domaine public conformément aux articles L. 2111-1 et L. 2111-15 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est notamment rappelé que la Convention d'Occupation qui serait accordée par SNCF sera consentie sous le régime des occupations temporaires et précaires du domaine public de l'Etat géré par SNCF – Gares & Connexions, dans les conditions prévues par la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) n°82-1153 du 30 décembre 1982 et le décret n° 83-816 du 13 septembre 1983 modifié relatif au domaine confié à SNCF. Elles sont soumises au Code du Domaine de l'Etat et au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Les règles du droit commun en matière de location de locaux à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code de commerce et les dispositions non abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'exploitation de l'activité autorisée ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Le Titulaire de la Convention d'Occupation n'aura aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations, de caractère immobilier qu'il réaliserait sur l'Emplacement.

Par application de l'article L.2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le droit d'occupation dont bénéficie l'Occupant est précaire et révocable ; en conséquence, SNCF – Gares & Connexions se réserve le droit de retirer, en totalité ou partiellement, à toute époque la Convention d'Occupation temporaire dans le cas où ce retrait s'imposerait pour des besoins ferroviaires ou tout autre motif d'intérêt général.

L'expiration ou la résiliation, partielle ou totale, de la Convention d'Occupation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant.

Conditions d'occupation

Durée

L'occupation sera d'une durée ferme proposé par le Candidat.

Redevance d'occupation

L'occupation sera consentie moyennant le paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle hors taxes. Cette redevance sera indexée chaque année à la date anniversaire de la Convention en fonction de la variation de l'indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie

Afin de garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'Occupant remettra un dépôt de garantie égal à trois mois de la redevance annuelle hors taxes le jour de la signature de la Convention d'Occupation.

Impôts et charges

- Paiement direct par l'Occupant des charges privatives (eau, électricité, téléphone, ...).
- Paiement à SNCF de l'impôt foncier et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères imputables aux Emplacements mis à disposition.

Travaux Propriétaire et Travaux d'aménagement

- Participation aux Travaux Propriétaire

A titre accessoire, et dans le cadre de la Convention visant à autoriser l'Occupation Temporaire du domaine public, les Candidats pourront prendre à leur charge des investissements propriétaire nécessaires, pour tout ou partie des locaux du présent Appel à Projets.

- Travaux d'Aménagement de l'Occupant

L'ensemble des travaux d'aménagement et d'agencement des locaux sera à la charge exclusive de l'Occupant. Ce dernier aura donc à sa charge l'installation intérieure et extérieure des locaux nécessaires à l'exercice de son activité.

Assurances

L'Occupant doit faire son affaire pour assurer l'ensemble de l'activité.

Il devra notamment être assuré selon les conditions prévues par la Convention d'Occupation et pour les montants maximum indiqués ci-dessous par locaux :

- Montants des valeurs à assurer au titre des « risques de voisinage » 2.000.000 €,
- Montants des valeurs à assurer au titre de l'assurance de « chose » : 2.200 €/m².

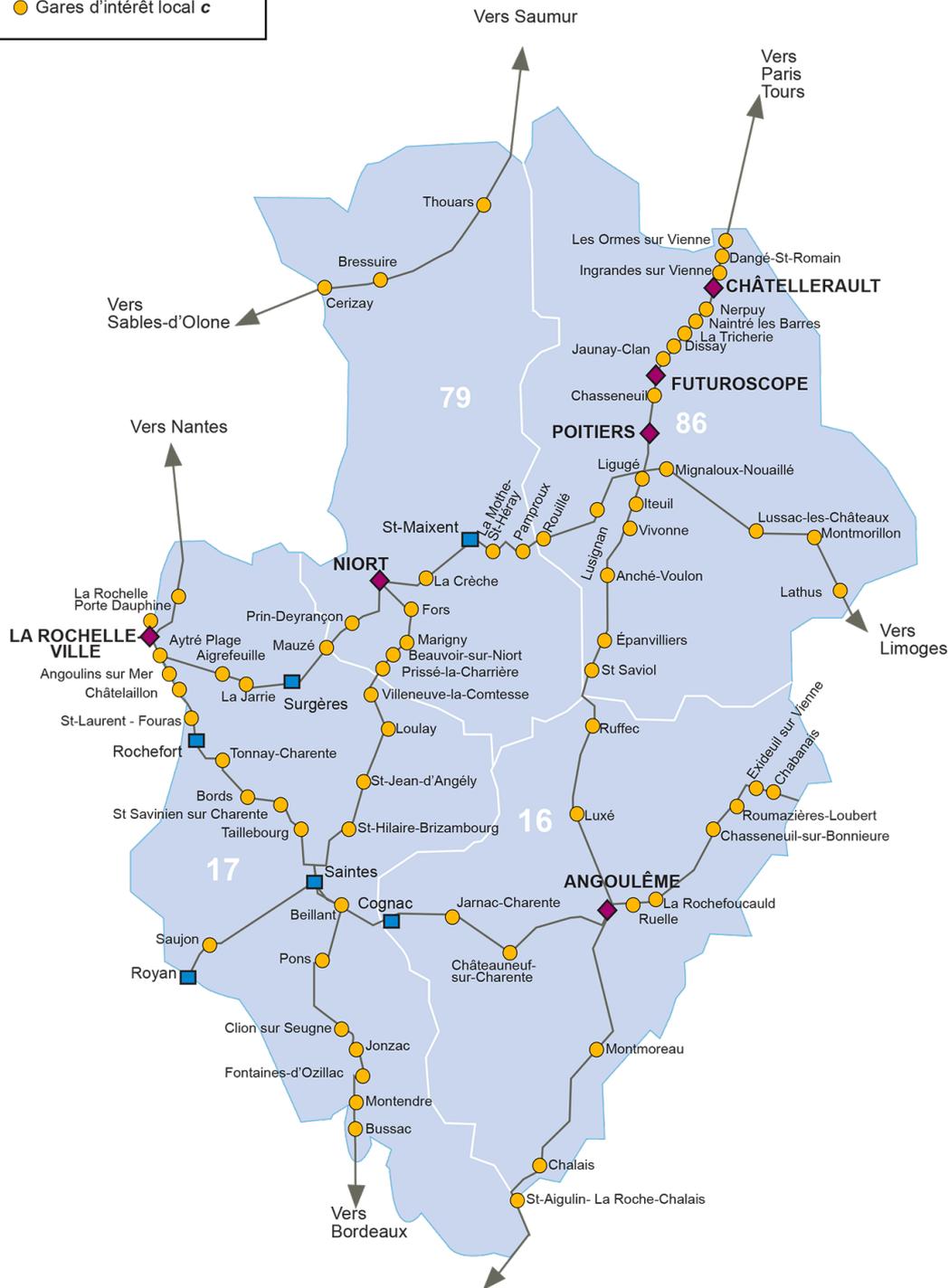
ANNEXE 2
TABLEAU DE PRIX AU M2 INDICATIF

ANNEXE 3
PLANNING DES VISITES

ANNEXE 4
PLAN FERROVIAIRE

Segmentation 2016
Décret Gares

- ◆ Gares d'intérêt national **a**
- Gares d'intérêt régional **b**
- Gares d'intérêt local **c**



AGENCE GARES SUD-OUEST
RÉGION POITOU-CHARENTES

Segmentation 2016
Décret Gares

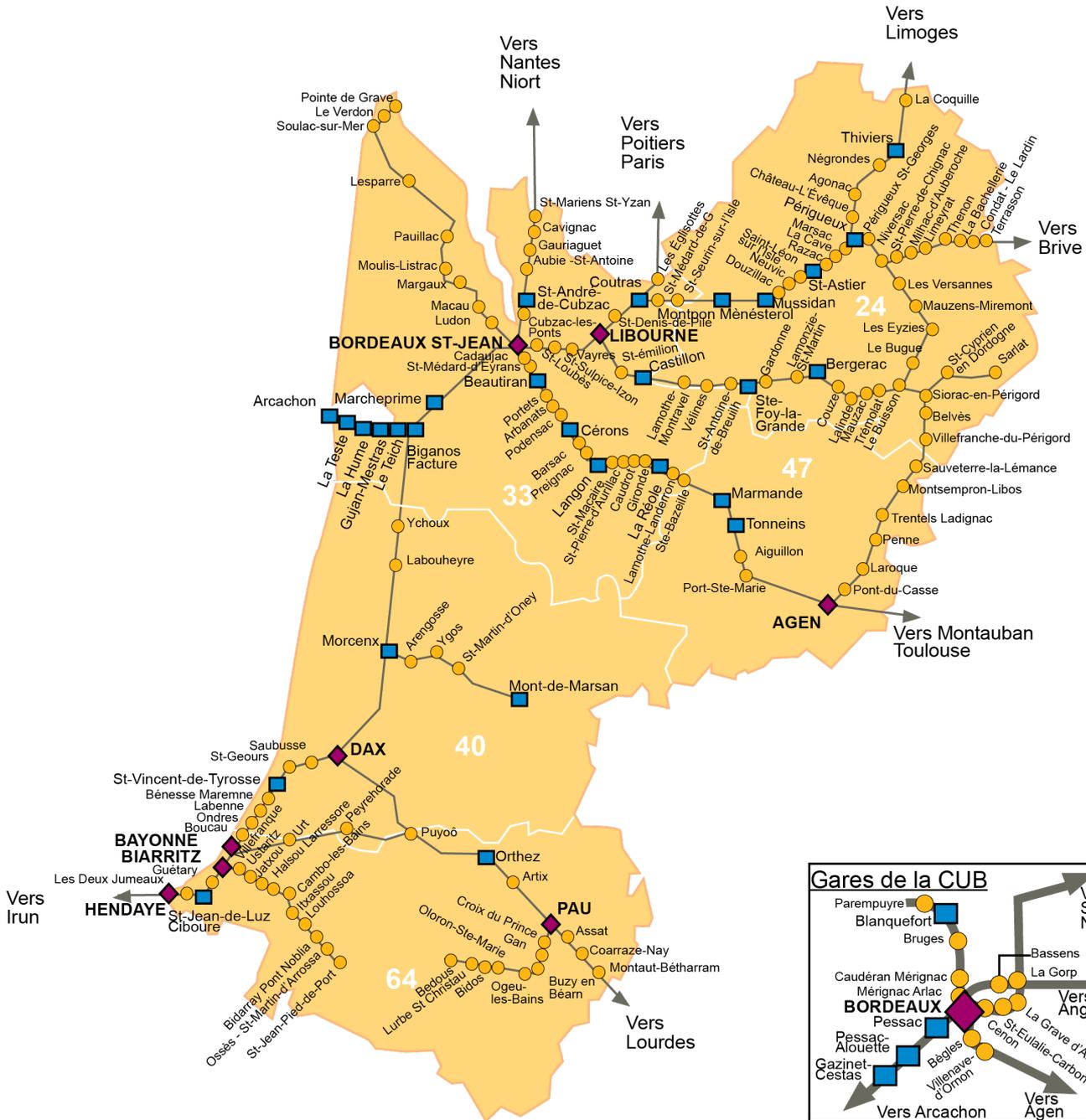
- ◆ Gares d'intérêt national **a**
- Gares d'intérêt régional **b**
- Gares d'intérêt local **c**



AGENCE GARES SUD-OUEST
 RÉGION LIMOUSIN

Segmentation 2016
Décret Gares

- ◆ Gares d'intérêt national **a**
- Gares d'intérêt régional **b**
- Gares d'intérêt local **c**



ANNEXE 5

FORMULAIRE « PROPOSITION DE PROJETS »

OPEN GARE Appel à projet 2016

1. Fiche signalétique

Identification du candidat

Nom : Dénomination développée et sans abréviation			
Nom usuel :			
Sigle (acronyme) :		Date de création de la structure :	
Activité principale (2 lignes maximum)			
Statut juridique :			
Adresse :			
Code postal :		Ville :	
Téléphone :		Courriel :	
Site internet :			
Nom du représentant légal et qualité :		Courriel :	
Nom du directeur (ou responsable):		Courriel :	
Salariés (nombre) :		ETP*	Dont contrats aidés :
Bénévoles (nombre) :		ETP*	Adhérents (nombre) :
Total des produits de l'exercice N-1 :			
Réseau(x) d'affiliation			

* équivalent temps plein

Le projet

cases à cocher : double cliquer sur la case, puis choisir « case activée » pour cocher la case

Titre (1 ligne max.)	
Résumé (3 lignes maximum)	
Nom du responsable :	Fonction :
Téléphone fixe :	Téléphone portable :

Courriel :			
Coût total du projet :	Euros		

L'équipe créatrice

Combien êtes-vous dans l'équipe de départ ?

Pour chacun d'entre vous

Rôle ?

Atouts ?

Super pouvoir ?

Limites ?

A améliorer en priorité ?

Temps consacré à ce projet ?

Contribution financière ?

Part de capital ?

Quelles sont vos passions ?

En quoi la réussite de ce projet serait pour vous un ENORME succès ?

Pourquoi le faites-vous ?

Quelles sont vos valeurs ?

Comment avez-vous eu connaissance de cet appel à projets ?

<input type="checkbox"/> SNCF	<input type="checkbox"/> Site internet	<input type="checkbox"/> Courriel	<input type="checkbox"/> Courrier postal
<input type="checkbox"/> Media ou site internet		Lequel ?	
<input type="checkbox"/> Tête de réseau / Fédération / Autre organisme		Lequel ?	
<input type="checkbox"/> Autre (préciser)			

2. Le projet

Titre du projet (maximum 1 ligne)

Résumé du projet (principal objectif, actions prévues, public concerné, maximum 3 lignes)

1. Contexte et diagnostic

1.1 Exposé du contexte local

Dans quel contexte local s'inscrit-il (préciser si besoin le type de territoire) ?

Quels sont les besoins identifiés auxquels votre projet entend répondre ?

D'autres organismes se sont-ils impliqués localement sur cette même problématique ? Lesquels ?
Poursuivent-ils toujours leur action en ce sens ? Si non, pourquoi ?
Si oui, en quoi votre intervention est-elle complémentaire ?

Avez-vous des partenaires locaux associés ? Lesquels ? Quelles sont leurs compétences ?

1.2 Genèse du projet

Comment le projet est-il né ?

2. Présentation détaillée du projet

2.1 Objectifs du projet

Précisez concrètement le ou les objectifs du projet (3 ou 4 au maximum)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

2.2 Actions mises en œuvre

Présentez concrètement toutes les actions qui seront réalisées.

2.3 Calendrier du projet

Indiquez les différentes étapes prévisionnelles de votre projet.

Date de démarrage (mois, année)	Durée (en mois)	Actions

2.4 Les publics

A quel(s) public(s) s'adresse votre projet ?

Quels sont les processus mis en place pour faire participer les personnes ? Comment sont-elles associées à tous les stades du projet (de l'idée initiale à la mise en œuvre et à l'évaluation du projet) ? Comment avez-vous adapté votre projet à leurs souhaits, à leurs besoins, à leurs capacités ?

3. Budget prévisionnel du projet

Tableau de financement du projet (en euros)

Classe compta	Dépenses (à détailler : ne pas hésiter à insérer des lignes)	Coût total (Toutes années)	2016	2017	2018
60	Achats (matières et fournitures)				
61	Services extérieurs (locations, assurances, documentations...)				
62	Autres services extérieurs (honoraires, missions et réceptions...)				
64	Ressources humaines dédiées au projet (salaires et charges, à détailler par fonction)				
65	Autres coûts (à préciser)				
6	Sous-total des coûts de fonctionnement directs				
2	Equipements nécessaires pour le projet (investissements à lister)				
2	Sous-total des investissements pour le projet				
	Frais administratifs				
	TOTAL dépenses du projet (fonctionnement, investissement, frais admin.)				
	Plan de financement	Montant (Toutes années)	2016	2017	2018
74	Aide demandée à la SNCF (pour toutes les années du projet)				
75	Fonds propres apportés par le porteur du projet, ou participation des usagers (à préciser)				
70	Ventes de biens ou services				
74	Autre subvention (préciser le dispositif)				
74	Autre subvention (préciser le dispositif)				
	Autres produits (à préciser)				
	TOTAL des ressources pour le projet				

Ne pas hésiter à insérer des lignes pour détailler le budget.

Appréciation des contributions en nature

Précisez, les différents postes et, si possible, leur valeur monétaire (précisez le mode de calcul dans les commentaires plus bas)

Bénévolat (nombre d'heures sur l'année) :	h	Valorisation monétaire : (base horaire : approximativement le SMIC)	€
Dons en nature (locaux, équipement, marchandises, services : à préciser)			€

Commentaires éventuels sur le budget prévisionnel du projet

4. Suivi de votre projet

Avez-vous déjà été suivi, accompagné dans le déroulé de votre projet ?

Quelle est votre ambition pour les 3 ans à venir ?

Quels sont vos besoins sur les 12 mois à venir, et qu'attendez-vous de SNCF Développement et/ou de la Coopérative Tiers Lieux ?

- de l'accompagnement
- une aide sur la communication
- autre :

Date :

Signature :

Confidentialité

Les renseignements apportés resteront totalement confidentiels.

Votre dossier sera lu par le comité de sélection qui est soumise à un devoir de confidentialité.

ANNEXE 6
BUSINESS PLAN TYPE

Comptes d'Exploitation Prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3
	%/CA	%/CA	%/CA
CA Total			
matières premières			
Marge commerciale	-		
masse salariale			
Cumul Charges primaires	-		
Marge sur coûts primaires	-		
autres charges à payer à la SNCF (charges communes, taxe foncière & ordures)			
autres achats (dt animation & com) + charges externes			
frais de structure			
impôts et taxes			
Cumul "autres charges"	-		
Excedent Brut d'exploitation	-		
amortissements & provisions			
Résultat d'exploitation	-		
charges financières			
Résultat net avant redevance d'occupation	-		
redevance d'occupation annuelle			
Résultat avant IS / Marge finale	-		
* Tous les montants sont donnés en euros HT			