

Avis de publicité préalable à la conclusion d'occupations temporaires du domaine public en vue d'une exploitation économique
Ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 – L2122-1-1 CGPPP et suivants

Appel à projet classique conformément à l'article L2122-1-1 du CGPPP avec une publicité locale.

Nature de l'occupation	Lieu	Début de l'occupation	Durée de l'occupation	Date limite de remise des candidatures	Critères de choix	Service gestionnaire	Personne à contacter pour demande de renseignements	Pièce jointe
Occupation temporaire du domaine public	Restaurant Promenade de Reculée 2 rue Larrey à Angers	A définir avec le futur exploitant	8 ans	1 ^{er} juillet 2023	Cf. Appel à projet	Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire	Céline BODY tél : 02 41 05 43 21	Plan



**PROLONGATION DU DEPOT DES CANDIDATURES
APPEL A PROJET – VILLE D'ANGERS
En vue d'une occupation temporaire du domaine public
Restaurant « PROMENADE DE RECULEE » à ANGERS**

Objet :

Appel à projet concernant l'occupation du restaurant «Promenade de Reculée », situé 2 rue Larrey à Angers en vue de l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. La VILLE D'ANGERS est le propriétaire.

Durée :

La mise à disposition est fixée pour une durée de Huit (8) années, moyennant une redevance d'occupation du domaine public. Cette durée pourra faire l'objet d'aménagements en fonction des éléments présentés par les postulants, en particulier au regard des contraintes d'aménagements intérieurs et de la volonté d'ouvrir l'établissement dans les meilleurs délais.

Caractéristiques principales et contexte :

La Ville d'Angers réhabilite les rives le Maine, de la base d'Aviron jusqu'au pont de Segré. Cette reconquête des berges s'accompagne d'aménagements visant à l'amélioration de la qualité du site, son apaisement, son embellissement et son attractivité. C'est un geste majeur sans équivalent depuis des décennies.

Juste devant le CHU, au début de cette zone réaménagée, la Ville d'Angers est propriétaire d'un restaurant qui fait l'objet d'une totale rénovation assortie d'un agrandissement et de l'aménagement d'une très belle terrasse, tournée vers la Maine.

Ce lieu a pour vocation d'accueillir une offre commerciale de restauration complétée de toutes activités en lien avec la gastronomie (cours, dégustations, conférences, partenariats, etc ...).

La Ville d'Angers cherche un exploitant qui saura proposer ce type d'offre, animer le lieu dans un esprit qualitatif, être à l'écoute d'une clientèle variée, le midi comme le soir, tout en respectant le lieu, son attractivité, ses promeneurs et ses riverains.

L'offre doit être accessible pour tout public tout en recherchant la qualité et la convivialité. Les propositions complémentaires à la restauration, la possibilité de partenariats avec d'autres entrepreneurs des métiers connexes et en particulier locaux, le savoir faire en cuisine seront évalués avec attention.

Hors congés, le restaurant ne peut être fermé plus de deux jours consécutifs. La fermeture pour congés annuels ne pourra en aucun cas se faire entre le 1^{er} juin et le 30 septembre. L'occupant proposera des heures d'ouverture aussi larges que possible dans le respect de la réglementation en vigueur.

Une visite des lieux pourra être organisée (contact Céline BODY : 02.41.05.43.21).

Une licence III, propriété de la Ville d'Angers, sera mise à disposition de l'occupant pendant la durée d'occupation. L'occupant devra avoir obtenu au préalable le permis d'exploitation.

Le bien mis à disposition est composé :

(plan disponible sur le site internet de la Ville d'Angers dans la rubrique « occupation du domaine public à vocation économique et commerciale »).

- Un bâtiment existant de 82 m² composé d'une cuisine, de vestiaires, de sanitaires, d'un espace bar et d'une salle
- Une extension de 94 m² composée d'un sas d'accueil et d'une salle
- Un local ajouré non isolé de 20 m²
- Une terrasse extérieure de 130 m²

Les locaux seront mis à disposition selon les normes réglementaires de sécurité et d'accessibilité en vigueur en tant qu'établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type N.

La Ville d'Angers, en qualité de propriétaire, réalise des travaux de remise en état et d'amélioration liés uniquement à la mise en conformité selon la réglementation en vigueur, la sécurité, le clos/couvert.

Le bâtiment est livré brut et le candidat devra prévoir et installer les équipements de cuisine, bar, réaliser les aménagements intérieurs et extérieurs telle que la décoration. Il devra les décrire, les estimer et exposer son plan de financement.

Les finitions intérieures (peinture, revêtement de sol hors locaux de travail et sanitaires, éclairage non réglementaire), le mobilier, le matériel nécessaire à l'exploitation du restaurant, de la cuisine, du bar, les aménagements et décoration intérieurs et extérieurs restent à la charge de l'occupant.

Dans le cas où le candidat proposerait des modifications du bâtiment mis à sa disposition (bâti, ouverture, cloison, réseaux, etc...), elles devront recueillir au préalable l'accord de la Ville d'Angers et seront intégralement prises en charge par le candidat et présentées dans son offre.

Les délais d'aménagements intérieurs seront à préciser dans la proposition et pourront donner lieu à optimisation entre les parties afin d'assurer une ouverture qualitative dans les meilleurs délais ainsi qu'une éventuelle et pertinente adaptation de la durée de la convention, en lien avec la redevance.

Les travaux d'aménagement mis en œuvre par le futur occupant pourront démarrer dès septembre 2023.

La date d'ouverture est attendue dès que possible, quitte à présenter une offre pouvant progressivement s'étoffer au cours des premiers mois, tout en assurant un service de qualité et cohérent avec le projet.

Redevance :

L'occupant versera à la Ville d'Angers une redevance d'occupation du domaine public composée d'une part fixe d'un montant annuel de 13 600 € net complété d'une part variable calculée sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires total Hors Taxes proposé par le candidat. Le taux de cette redevance variable est laissé à l'appréciation du candidat et ne pourra être inférieur à 1,5%. La Ville d'Angers intégrera le montant HT complet de la redevance dans l'évaluation de l'offre du candidat mis en comparaison avec le montant de son investissement d'aménagement.

Dossier à remettre par le candidat (en deux exemplaires) :

- curriculum-vitae du ou des gérants candidats
- lettre de motivation
- projet de fonctionnement du restaurant (mode d'exploitation, structure juridique, associés, personnel, horaires, projet de cartes de restauration et de boissons avec tarifs, matériel de cuisine en adéquation avec le concept proposé, choix du mobilier et de la décoration, politique d'animation et de vie du site et propositions d'aménagements des espaces intérieurs et extérieurs, mobilier, carte...)
- aménagement des équipements en adéquation avec le plan des locaux et les sources d'énergie disponibles (gaz, tarif bleu électricité)
- exposé des moyens mis en œuvre (investissements et modalités de financement, budget prévisionnel détaillé sur les 3 premières années d'exploitation et sommaire sur les suivantes, proposition taux de la redevance variable sur chiffres d'affaires (%)). La qualité de ce business plan, ses détails, sa cohérence, sa sincérité au regard de l'exploitation de ce type de commerce feront partie des critères d'évaluation.
- attestation sur l'honneur relative à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (article L5212-1 et suivants du Code du travail), déclarations sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-5, L8251-1 et L5221-8, L8231-1 et L8241-1 et suivants du code du travail.

Date de limite de réception des candidatures : le 1^{er} juillet 2023.

Conditions d'envoi :

Les candidatures seront transmises par la Poste sous pli recommandé avec accusé de réception ou remises en mains propres contre récépissé à : VILLE D'ANGERS – Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire - 83 rue du Mail – BP 80011 - 49020 ANGERS Cédex 02

« OCCUPATION TEMPORAIRE PROMENADE DE RECULEE »

Critères de choix :

Il se fera sur la base des critères suivants :

- Garanties et expériences professionnelles dans la gestion d'un restaurant de service comparable, aptitude du candidat à assurer le fonctionnement et la continuité de l'activité
- Contenu du projet : projet global et originalité, horaires, cartes et qualité des produits, tarifs, aménagements, décoration et mobilier,
- Garanties financières réalistes et pourcentage de la redevance variable proposée (budgets prévisionnels, montant du pourcentage de la redevance sur chiffres d'affaires Hors Taxes)

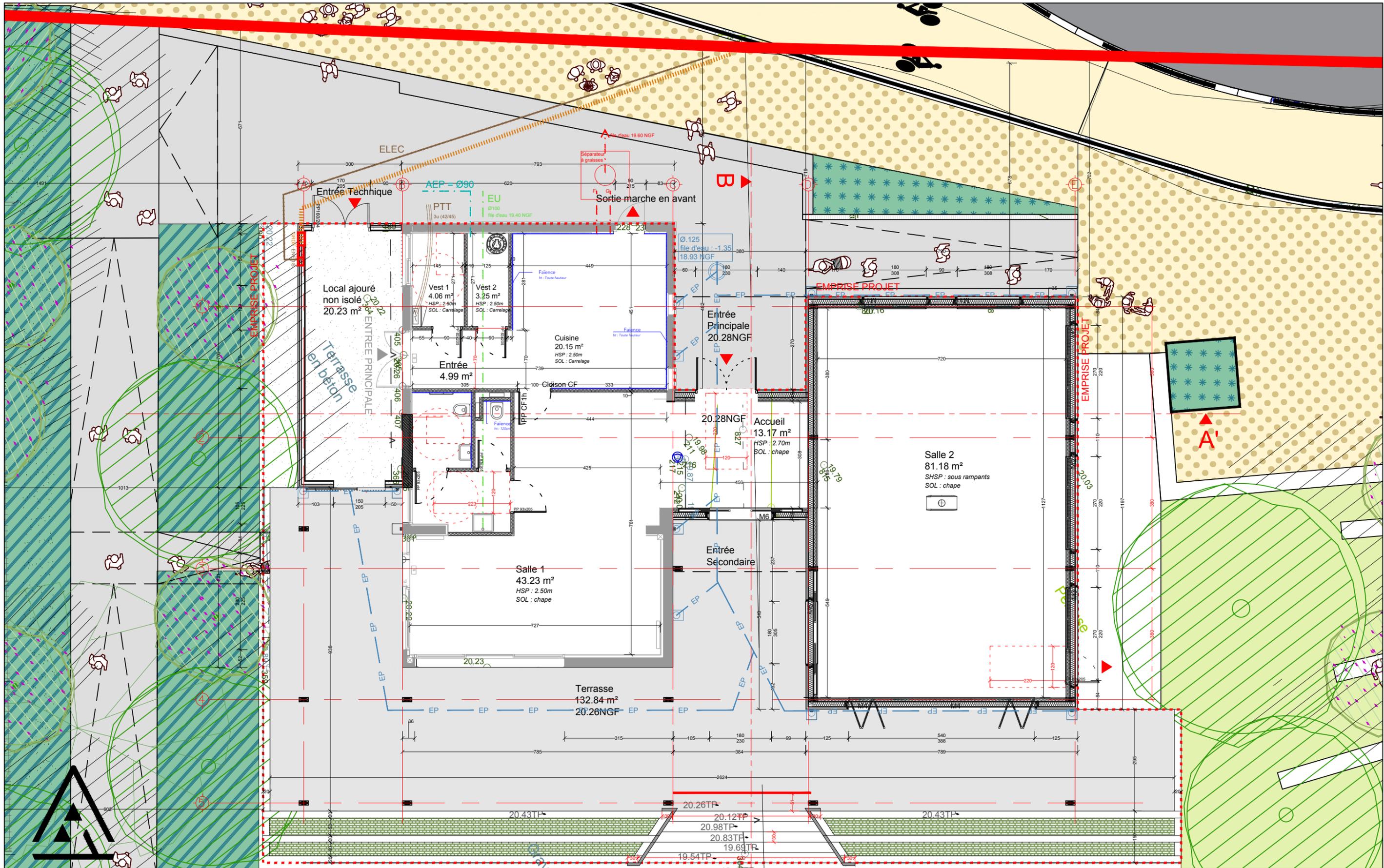
La Ville d'Angers se réserve la possibilité d'auditionner certains candidats sélectionnés pour le choix définitif.

Renseignements complémentaires :

Tout renseignement complémentaire pourra être demandé à Céline BODY, Responsable – Unité Gestion des Biens Immobiliers à la Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire – tél : 02.41.05.43.21 ou par courriel : celine.body@ville.angers.fr



Images : copyright Anais BORDEAU



RESTAURANT PROMENADE DE RECLÉE
 2 rue Larrey - 49100 ANGERS

PLAN PROJET
 Ces plans ne sont pas des plans d'exécution.



DET	25.11.2022
3	Ech / 1.100e