

# Avis d'appel à candidature en vue de l'attribution d'une occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'un bar-brasserie situé au sein du centre sportif Guy-Boissière Ville de Rouen

## 1. Organisme qui passe la mise en concurrence

La commune de Rouen, ci-après dénommée Ville de Rouen.

Le dossier de consultation comprend le présent avis d'appel à concurrence ainsi qu'un cahier des charges.

## 2. Objet

La présente mise en concurrence a pour objet l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public par le biais d'une convention, en vue de l'exploitation des locaux à usage d'un BAR-BRASSERIE du centre sportif Guy Boissière – avenue Jacques Chastelain – Ile Lacroix – 76100 ROUEN.

## 3. Caractéristiques principales de la convention d'occupation

La convention à intervenir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle ne sera pas constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu. Elle permettra l'exploitation des locaux dédiés à la restauration situés dans les espaces dédiés de la piscine Guy Boissière.

Ces locaux sont situés à l'étage du bâtiment (pour la partie piscine) et bénéficient d'une terrasse et d'une vue sur le bassin extérieur, accès dédié. La partie BAR-BRASSERIE se situe au 1<sup>er</sup> étage et la réserve au rez-de-chaussée avec un accès extérieur pour les livraisons.

Les espaces mis à disposition représentent une surface d'exploitation Front office de 373.552m<sup>2</sup> et de 144 places assises en intérieur, et de 141.86 m<sup>2</sup> en terrasse extérieure et de 50 places assises, auxquels s'ajoutent 44.65 m<sup>2</sup> d'espace cuisine, et 31.11m<sup>2</sup> de locaux techniques.

Les lieux dont l'occupation sera autorisée par la convention à intervenir sont à usage de brasserie et de bar et à destination, entre autres, des usagers de la piscine Guy Boissière, des touristes, des habitants du territoire, des agents de la Ville de Rouen et elle sera ouverte lors des matchs de hockeys sur glace ;

Les équipements et matériels de la cuisine, de la plonge, de l'office et du bar, l'ensemble du mobilier de service, intérieur et extérieur, ainsi que la décoration et l'éclairage décoratif, seront à installer par l'occupant et à sa charge.

Des travaux de réhabilitation des locaux auront lieu au mois de septembre 2023

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engagera à respecter l'affectation donnée aux locaux. Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté les locaux mis à disposition ainsi que le matériel et les équipements nécessaires à son activité. Les grosses réparations seront à la charge du propriétaire et les réparations dites locatives à la charge de l'occupant.

#### 4. Contraintes particulières liées aux lieux

Compte tenu de la nécessaire complémentarité entre les services développés par la Ville de Rouen et l'occupant, l'occupant devra offrir des services de restauration adaptés aux publics précités, participer à l'animation et à la valorisation du site par sa présence et ses horaires d'ouverture et travailler en concertation avec la Ville de Rouen s'il souhaite organiser des évènements particuliers au sein des locaux occupés.

#### 5. Modalités financières

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant sera assujéti au versement d'une redevance annuelle dont le montant est fixé à 42 945,6 euros selon la valeur locative et à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT qu'il devra proposer. La redevance est assujéti au taux de T.V.A. en vigueur. Il s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

#### 6. Durée

La convention sera conclue pour une durée de 7 ans.

Elle entrera en vigueur à la date du démarrage de l'exploitation du bar - brasserie. La Ville de Rouen réalisera des travaux de maintenance durant le premier mois de l'installation de l'occupant.

#### 7. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la procédure de mise en concurrence, à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de la convention d'occupation, est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Le candidat peut être soit une personne physique, soit une personne morale. Il devra jouir de ses droits civiques et ne pas tomber sous le coup d'une condamnation.

Les documents à fournir pour répondre à la présente consultation sont les suivants :

- une lettre de candidature ;
- un extrait K BIS ou tout autre document attestant de la forme juridique du candidat ;
- les références professionnelles du candidat permettant d'apprécier ses compétences en matière de bar- restauration ; le soumissionnaire pourra compléter ces éléments par tout renseignement qu'il jugera utile quant à ses références ;
- un descriptif du projet indiquant a minima :

- Part variable de la redevance d'occupation (% du CA annuel HT)
- plages horaires prévisionnelles d'ouverture soumis aux horaires du Centre Sportif Guy Boissière,
- projet de décoration intérieure,
- dénomination projetée,
- programme d'investissements,
- compte d'exploitation prévisionnelle sur trois ans,
- planning de mise en œuvre,
- effectifs en personnel envisagés,
- services, animation, ambiance générale,
- à titre d'exemple, une proposition de menu ou de carte et la gamme de prix envisagés,
- Certificat d'immatriculation du ou des véhicules appartenant(s) à la société,
- tout élément que le candidat jugera pertinent de préciser.

## 8. Visite

Les candidats peuvent visiter les lieux, sur demande à l'adresse suivante :

[laurent.dossier@rouen.fr](mailto:laurent.dossier@rouen.fr)

Les visites seront possibles jusqu'au 23 juin 2023.

## 9. Critères de sélection des offres

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères suivants :

1. Proposition de pourcentage sur le chiffre d'affaires annuel HT correspondant à la part variable de la redevance affecté d'un coefficient de **20 points**,
2. Le projet d'exploitation et le concept de restauration compatible avec le développement durable affecté d'un coefficient de **20 points**,
3. La qualité du programme d'investissement proposé affecté d'un coefficient de **20 points**,
4. Les compétences et références en matière de restauration affectées d'un coefficient de **20 points**,
5. La stratégie de développement envisagée par le candidat affectée d'un coefficient de **10 points**,
6. La solidité financière du candidat affectée d'un coefficient de **10 points**.

## 10. Modalités de dépôt des offres

Les propositions devront être parvenues **au plus tard le 23 juin 2023, à 12 heures** à l'adresse postale suivante :

Hôtel de Ville de Rouen – 2, Place du Général de Gaulle - Direction des affaires juridiques  
située au bâtiment Bourg l'Abbé 4<sup>e</sup> étage – 76000 ROUEN, à l'attention de Mme LONGRAIS  
Marine

**ou** sur place contre récépissé

**et porter sur l'enveloppe la mention « Restauration à la Piscine Guy Boissière - Appel à candidatures – Autorisation d'occupation temporaire du domaine public bar – brasserie - Ne pas ouvrir ».**

Les candidatures remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date fixée ci-dessus ne seront pas retenues.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats pourront adresser un mail au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des candidatures fixée ci-dessus, à l'adresse suivante : [marine.longrais@rouen.fr](mailto:marine.longrais@rouen.fr)

Une réponse sera alors adressée à tout candidat ayant retiré un dossier.