



**Avis d'appel à manifestation d'intérêt ayant
pour objet l'activité de bar brasserie au centre
sportif Guy-Boissière**

Cahier des Charges

Article 1. Manifestation d'intérêt spontanée

Pour donner suite à la précédente convention d'occupation du domaine public pour l'activité de bar brasserie, qui a pris fin en décembre 2022, une autorisation ponctuelle a été délivrée par la Ville de Rouen à la SARL Le dragon gourmand pour la période du 22 décembre 2022 au 22 août 2023.

Cette activité ferait l'objet d'une convention d'une durée de 7 ans d'occupation du domaine public. Les locaux mis à disposition ont une superficie totale d'environ 586,82 m². Le détail des différentes pièces se présente comme suit :

- Salle n°1 : **88,726 m²**
- Salle n°2 : **24,156 m²**
- Salle n°3 : **67,29 m²**
- Salle n°4 : **51,52 m²**
- Véranda n°1 : **25,024 m²**
- Véranda n°2 : **10,14 m²**
- Réserve n°1 : **2,31 m²**
- Réserve n°2 : **18,97 m²**
- Bureau : **4,50 m²**
- Sanitaire : **7,321 m²**
- Terrasse basse : **128,71 m²**
- Terrasse haute : **13,15 m²**
- Hall ascenseur : **2,65 m²**
- Dégagement ascenseur : **2,68 m²**
- Bar : **45,02 m²**
- Cuisine : **44,65 m²**

L'article L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que « lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public, en vue d'une exploitation économique, intervient à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

La Ville souhaite donc porter à la connaissance du public son intention de délivrer l'autorisation sollicitée en l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente dans un délai de 1 mois à compter de la publication du présent avis. Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-avant, un ou plusieurs opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper les locaux dans les conditions définies par le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable selon les modalités décrites ci-après, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2. Désignation du bar-brasserie

**Publication relative à une manifestation d'intérêt spontanée d'occuper le domaine public
(art. L. 2122-1-4 du CG3P)**

La Ville de ROUEN est propriétaire du centre sportif Guy Boissière situé sur l'Ile Lacroix 1 Avenue Jacques Chastellain à Rouen (76100) dans lequel est intégré un bar-brasserie dont la Ville souhaiterait qu'un prestataire puisse reprendre l'activité de bar-brasserie.

Les locaux mis à disposition sont destinés à l'exploitation d'un bar-brasserie situé dans les locaux du centre sportif Guy Boissière.



Publication relative à une manifestation d'intérêt spontanée d'occuper le domaine public
(art. L. 2122-1-4 du CG3P)



Publication relative à une manifestation d'intérêt spontanée d'occuper le domaine public
(art. L. 2122-1-4 du CG3P)





Article 3. Conditions d'occupation des locaux

L'offre de restauration devra comprendre :

- des menus pour une restauration à emporter ou à consommer sur place ;
- des boissons fraîches ou chaudes.

L'offre de restauration devra également s'inscrire dans une démarche écoresponsable via l'utilisation d'emballages en carton, de vaisselle réutilisable et la mise en place du tri des déchets et du compostage. Une démarche de solidarité (dons alimentaires des denrées périssables invendues) devra être proposée.

Enfin, le parc automobile de l'occupant devra respecter la réglementation locale de la Zone à Faibles Emissions (ZFE-m).

Redevance

Le montant de la redevance annuelle sera fixé à 42 945,6 euros et assorti d'une part variable proposée par le candidat sur le chiffre d'affaires annuel hors taxe.

Cette somme sera versée par l'occupant à Monsieur le Trésorier. Elle sera payable d'avance, en quatre termes égaux auprès de la Trésorerie Rouen Métropole au vu des avis à payer qui lui seront adressés tous les trois mois.

Pour la première échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis.

En cas de non-paiement de la redevance dans les quinze jours suivant son échéance, la Ville pourra mettre fin à l'occupation.

Révision de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la mise à disposition en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Article 4. Procédure à suivre pour une manifestation d'intérêt concurrente à celle liée à l'occupation envisagée

Les candidats intéressés par l'occupation des locaux désignés aux conditions présentées ci-dessus produisent, à l'appui de leur proposition, les éléments suivants :

- Une présentation de la structure en mettant en avant l'expérience acquise dans le domaine de la restauration ;
- Un extrait KBis de moins de trois mois de ladite structure ;

Une lettre de manifestation d'intérêt datée et signée par le représentant de la structure porteuse du projet, dûment habilité à l'engager juridiquement dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt ;

- Un descriptif exhaustif du projet comprenant :
 - la liste des produits proposés à la vente
 - la liste des fournisseurs
 - un argumentaire sur la qualité et la traçabilité des produits
 - des indications sur les niveaux de prix pratiqués
 - un argumentaire pour les démarches d'éco responsabilité et d'économie sociale et solidaire
 - des photos du mobilier envisagé pour l'occupation de la terrasse
 - les moyens humains envisagés
 - la part variable de la redevance d'occupation (% du CA annuel HT)
 - le compte d'exploitation prévisionnel de l'activité

Article 5. Critères de jugement des manifestations d'intérêt concurrentes

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**,

**Publication relative à une manifestation d'intérêt spontanée d'occuper le domaine public
(art. L. 2122-1-4 du CG3P)**

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**.

Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points. La Ville de Rouen se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur les propositions ayant recueilli le plus de points.

Les propositions sont à transmettre à l'adresse postale ci-après :

Ville de Rouen
Direction des affaires juridiques
À l'attention de Mme LONGRAIS Marine
Bâtiment Bourg l'Abbé – 4^e étage
Rue Bourg l'Abbé
76000 ROUEN

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** ».

La date limite de réception des propositions est fixée au vendredi 23 juin 2023, à 12 heures.