VICHY
PATRIMOINE MONDIAL

Mise en concurrence pour l'exploitation d'un restaurant
situé le long des berges d'Allier en rive droite
sur la commune de Vichy quai d'Allier
à compter du 1er janvier 2024

# LE BUNGALOW

## INFORMATIONS IMPORTANTES

Date de lancement de l'appel à candidature le 5 juillet 2023

DATE LIMITE DE REMISE DES PROPOSITIONS :
Le 13 octobre 2023 à 12h00
Le dossier pourra être remis par voie électronique

Article 1er : Dénomination et adresse de la collectivité : VILLE DE VICHY – Place de l'Hôtel de Ville – BP 42158 03201 VICHY CEDEX

Article 2 : Mode de passation : Convention d'occupation du domaine public avec mise en concurrence préalable dans le cadre de la procédure prévue à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : Objet de la mise en concurrence : La convention d'occupation du domaine public qui avait été préalablement conclue pour l'exploitation du restaurant actuellement dénommé « Le Bungalow » arrivant à échéance à la date du 31 décembre 2023, la présente mise en concurrence s'attachera à auditionner différents potentiels repreneurs intéressés par l'exploitation de cet établissement.

Article 4 : Désignation du bien :
La localisation de l'établissement se situe sur la plage du Quai d'Allier à Vichy sur un terrain d'une superficie de 1008 m² et constitue le lot 1 du domaine public fluvial appartenant à l'Etat et dont l'exploitation a été confiée à la ville de Vichy par un acte administratif du 26 avril 2012 conclu avec l'Etat, acte entré en vigueur en date du 1er février 2013.

Les installations concédées sont :

- Un bâtiment d'un niveau représentant une surface d'environ 698 m².
- Deux espaces terrasses situés au Nord et au Sud du bâtiment d'une emprise totale de 310 m²

Article 5 : Caractéristiques essentielles de la Convention :

A l'issue de la mise en concurrence, une convention d'occupation du domaine public communal sera conclue.
Celle-ci sera d'une durée de10 ans à compter de sa date de signature (si l'annexe 2 est remplit par le candidat cette durée pourra être revue selon le calcul précisé page 3 ).
La convention portera sur l'occupation de l'immeuble désigné en article 4, lequel permettra l'exercice d'une activité de restauration et de débit de boissons.

Le candidat retenu aura alors deux missions principales :

- L'exploitation du bar-restaurant pendant la période minimale qui aura été convenue en concertation avec la Ville de Vichy
- L'entretien de l'ensemble des ouvrages équipements et installations constituant les biens nécessaires à l'exécution de la convention.

La Ville attend des candidats des simulations fondées sur des prévisions de chiffres d'affaires cohérentes et étayées sur la base du compte d'exploitation prévisionnel précité (ANNEXE 1 à compléter).

Si le candidat a un projet d'exploitation nécessitant que le propriétaire intervienne financièrement, alors la ville souhaite disposer d'un chiffrage HT précis des investissements relevant des gros travaux au sens des dispositions de l'article 606 du code civil (ANNEXE 2 à compléter) que le candidat estime devoir être réalisés par la ville.
Le preneur devra présenter une proposition de redevance fixe au minimum de 11 500 euros annuels et si cela s'avère nécessaire au moins égale à l'amortissement annuel de l'ensemble des travaux qu'il estime relever de gros travaux et dont la charge financière, à ce titre est portée par la ville durant la durée de la convention.

Mode de calcul de la redevance fixe si des investissements sont demandés à la ville :

Nombre d'année de la convention = n
Montant de l'investissement total demandé à la ville = Inv
ALORS : Redevance minimale annuelle garantie (RMAG) = Inv/n

Cette RMAG devra toujours être > à 11 500 euros

Le mécanisme de redevance sera donc constitué conformément aux articles L2125-1 à 6 du CG3P :

- d'une redevance minimale annuelle garantie (RMAG) dont le montant sera annuellement révisé sur l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence à prendre en considération pour le calcul de l'actualisation est le dernier indice connu ;
- d'une redevance variable calculée annuellement sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires HT (ci-après « CA HT ») fiscalement déclaré de l'ensemble des activités réalisées dans le périmètre de la convention.

Ce pourcentage devra varier selon différents paliers de chiffres d'affaires dans le respect du principe de progressivité.

## Article 6 : Conditions financières :

Toutes les opérations effectuées par des commerçants dans le cadre de leur activité professionnelle relèvent du champ d'application de la TVA de même les redevances seront assujetties à TVA.
L'occupant fera son affaire du paiement de toutes sommes, taxes (dont taxe foncière), redevances, impôts et droits quelconques dont lesdites autorisations constituent le fait générateur.

Conformément aux dispositions de l'article L 2125-1 du Code général des collectivités territoriales, l'occupation du domaine public induite par ladite convention sera soumise au paiement d'une redevance minimale annuelle garantie (RMAG) payable à terme échu soit le 31 décembre 2024 ou à réception du titre exécutoire adressé par la Trésorerie de Vichy.

Cette redevance si aucun investissement n'est demandé à la ville sera calculée en fonction :

- de la surface en m² du bâti sur la base minimum de 12,66 € le m²
- de la surface des terrasses sur la base minimum de 8,49 € le m²

Cette part fixe est révisable chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de base étant celui du dernier trimestre de l'année 2023 .

La redevance se composera également d'une part variable ( V ) calculée en fonction du chiffre d'affaires ( CA ) hors taxe annuel (année n-1) selon les formules ci-dessous :

CA (n-1) x 60 % =CA (60%)
V = V1 + V2

V1 = CA (60%) x 5 % pour la partie du CA inférieure à 76225 € HT
V2 = CA (60%) x 2,5 % pour la partie du CA supérieure à 76225 € HT

Redevance annuelle = RMAG + V

Article 7 : Pièces du dossier de consultation :

- Un avis d'appel public à la concurrence
- Un règlement de consultation avec attestation sur l'honneur
- Les annexes suivantes :
    - ANNEXE 1 : compte d'exploitation prévisionnel et chiffre d'affaires
    - ANNEXE 2 : Chiffrage prévisionnel des travaux (investissement)
    - ANNEXE 3 : Plan

Article 8 : Calendrier et organisation de la consultation :

Publication de l'appel à projet (RC)→ 05 07 2023
Réception des dossiers→ 13 10 2023
Avis de la commission des projets sur les candidatures et projets soumis
Echange entre la commission et les projets en octobre 2023 :
Une date d'audition sera proposée
La commission retient le projet final et en informe le candidat → fin novembre 2023
Négociation et finalisation des conditions de la convention
Validation du projet

Article 9 : Constitution et remise des dossiers de candidature :

Les candidats doivent produire un dossier de candidature composé des documents suivants :

A- Le Règlement de consultation, paraphé à chaque page, et signé avec la mention « lu et approuvé », accompagné de l'attestation sur l'honneur complétée, datée et signée ;

B Un dossier de proposition d'offre motivé, daté et signé avec[1] ;

1- Un mémoire présentant les capacités techniques et professionnelles du candidat :

a. Une présentation des références du candidat
b. Les garanties professionnelles (licences, qualifications professionnelles).

2- une présentation des aménagements proposés par le candidat pour personnaliser le restaurant ou du projet du nouveau restaurant construit.

- Une présentation générale du projet :

a. La présentation du concept général et du positionnement du candidat décrivant :
- Présentation du/ des bâtiments et l'ambiance (croquis, images de référence…)
- Nombre de places et de couverts estimés et le mobilier souhaité
- Nom et identité visuelle envisagée pour l'établissement (nécessitera l'accord de la ville)
- Horaires d'ouverture en et hors-saison
- Présentation des modifications à apporter au site.

b. La présentation des aménagements proposés des espaces extérieurs
- Evolution proposée en adéquation au concept du projet et proposition de répartition de prise en charge
- Plan d'implantation

[1] La formalisation et le contenu du dossier à remettre par le candidat seront laissés à leur libre appréciation. Toutefois le dossier de présentation devra comporter au minimum : Une note de cadrage explicitant de manière précise la nature des prestations et activités envisagées, les objectifs du projet, son caractère différenciant, la stratégie de développement commercial.
La description des principaux équipements mis en œuvre ainsi qu'un schéma de principe, des croquis ou esquisses d'intention de l'aménagement retenu, les surfaces prévues pour les différents aménagements (cuisine, bar, vestiaires, etc.).
Une note sur les investissements prévus avec un calendrier prévisionnel.
Une note sur le montage juridique, économique et financier envisagé pour la réalisation du projet et sur les indicateurs prévisionnels d'exploitation.

- Nombre de places envisagées

Un Détail chiffré et un calendrier des investissements prévus est attendu.

3- La présentation de l'offre culinaire du restaurant décrivant :
   - Présentation des cartes/menus types, différentes formules
   - La gamme des prix envisagée
   -Les produits utilisés, leur provenance et les partis pris en matière d'approvisionnement et de qualité produits

4- La présentation des autres activités commerciales et animations envisagées s'il y en a) en complément des activités habituelles et en cohérence avec la destination du lieu :
   - Présentation des activités et animations envisagées
   - Organisation envisagée pour la cohabitation de ces activités avec l'environnement du site

La Ville de Vichy se réserve le droit de demander au candidat, la production de toute pièce manquante, citée ci-dessus.

Le dossier de candidature devra être envoyé par mail à l'adresse suivante :

servicereglementation@ville-vichy.fr

si possible il sera également mis sous enveloppe et expédié par

la Poste en recommandé avec accusé de réception, ou équivalent, ou déposé contre récépissé, à l'adresse avec les mentions suivantes :

NE PAS OUVRIR

Mairie de Vichy

Direction du Projet de Ville

Place de l'Hôtel de Ville

BP 42158 03201 VICHY CEDEX

Article 10 : Rôle de la Commission des projets

Une commission ad hoc sera constituée par la Ville pour l'analyse des Projets et la conduite de la consultation (la « Commission des Projets »).

Sur la base de l'avis de la commission, le Maire se réserve la possibilité d'engager des négociations avec un ou plusieurs porteurs de projets. A cet effet, il pourra s'entourer des personnes de son choix.

Article 11 : Critères d'attribution

Le jugement des offres se fera en fonction des critères suivants :

1) Qualité et fiabilité des références et du projet d'exploitation pour 30 %
    a. Capacités techniques et professionnelles du candidat 30%
    b. Concept général et Offre culinaire du restaurant 20%
2) Qualité des aménagements/constructions proposés 50%
    a. Adéquation du projet à la qualité attendue sur le site 30%
    b. Qualité des aménagements extérieurs et du mobilier 20%
3) Viabilité et intérêt financier du projet proposé par le candidat 20%

Article 11 : Procédure de sélection et classement des offres

La ville se réserve le droit de ne pas donner suite aux candidatures qui présenteront des projets ne s'inscrivant pas dans l'objectif du présent règlement.

L'autorité municipale se réserve le droit d'auditionner les candidats préalablement à la réalisation de son classement.

Celui-ci sera réalisé en fonction des notes attribuées pour chacun des dossiers en fonction des critères mentionnés en article 10.

Si un groupement se présentait la personne morale crée pour représenter le groupement sera l'attributaire.

Article 12 : Cas d'irrecevabilité des dossiers de candidature.

- La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que le français.
- La réception tardive d'un dossier après la date limite.
- La candidature d'une personne ou société ayant une dette financière vis à vis de la ville de Vichy.

- La non-production des pièces (énoncées en article 9 du règlement de consultation) manquantes dans le dossier, après demande de la ville de Vichy.
- Le dépôt d'un dossier manifestement incomplet ne permettant pas de juger l'offre du candidat en application des critères de sélection, ou ses capacités professionnelles et financières.
- Toute variante aux termes et conditions de l'entier dossier de consultation, un même candidat ne pourra présenter plusieurs candidatures au nom de plusieurs sociétés dont il est le seul et même représentant. Une seule candidature sera possible.

## Article 13 : Candidature

Seules les personnes morales, régulièrement enregistrées dans le cadre de la présente consultation pourront déposer leur candidature. L'objet de la société devra être en rapport avec l'objet de la consultation.

## Article 14 : Renseignements

Toute demande écrite concernant la mise en concurrence peut être adressée à la ville de Vichy – Direction du Projet de Ville – Place de l'Hôtel de Ville – BP 42158 03201 VICHY CEDEX par courrier ou courriel servicereglementation@ville-vichy.fr

ou r.beaujean@ville-vichy.fr, jusqu'à 30 jours maximum avant la date limite de réception des dossiers de candidature.
Chaque candidat ayant transmis une adresse de correspondance valide sera informé des résultats de la présente consultation une fois la sélection du candidat effectuée.

La ville de Vichy se réserve le droit de rendre la consultation infructueuse dans le cas où les dossiers qui lui seront soumis ne seraient pas la hauteur de ses attentes par rapport au site.

## Article 15 : Publication de l'avis de d'attribution :

La mise en concurrence fait l'objet :

- D'une publication dans la presse spécialisée
- D'une publication sur le site internet de la ville de Vichy
- D'un affichage dans le hall de l'Hôtel de Ville.
  Et tout moyens d'information et de promotion pertinent.

## Article 16 Délai de validité des offres :

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 180 jour calendaire, à compter de la date limite de remise des plis figurant en page de garde du présent règlement de la consultation.

## Article 17 Présentation des candidatures et projets

Les dossiers devront être rédigés en français et être constitués des pièces demandées à l'article 9.

En cas de remise sous format papier, les propositions devront être accompagnées d'un support informatique (clé USB) contenant l'intégralité du dossier.

Mention manuscrite « lu et approuvé »
Signature (et cachet) du candidat

# ANNEXE AU REGLEMENT DE CONSULTATION

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (nom, prénom)----------
-
---
Demeurant (adresse)----------
---
candidat à une procédure de mise en concurrence pour occupation du domaine public (préciser sa nature)----------
---
---
-Agissant en qualité de représentant de la société (nom et adresse du siège social)---
---
---
---
-atteste sur l'honneur ne pas avoir fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation définitive pour les infractions visées aux :

- Code du Travail :
    - Articles L 8221-1 à L 8224-6 (travail dissimulé)
    - L 8251-1 (travailleurs étrangers)
    - L 8231-1 (marchandage)
    - L 8241-1 (prêt illicite de main d'œuvre)
- Code pénal :
    - Articles 222-38 et 222-40 (trafic de stupéfiants)
    - 313-1, 313-2 et 313-3 (escroquerie)
    - 314-1,314-2,314-3 (abus de confiance)
    - 324-1, 324-2, 324-3, 324-4, 324-5 et 324-6 (blanchiment simple ou blanchiment aggravé)
    - 421-2 et 421-5 – 2ème alinéa (terrorisme)
    - 433-1 (corruption active et trafic d'influence commis par les particuliers)
    - 434-9 – 2ème alinéa (entrave à l'exercice de la justice)
    - 435-2, 435-3 et 435-4 (corruption, trafic d'influence passifs et actifs portant atteinte à l'administration publique et à l'action de la justice

des Communautés européennes, des Etats membres de l'Union européenne, des autres états étrangers et des autres organisations internationales publiques).

- 441-1, 441-2, 441-3, 441-4, 441-5, 441-6, 441-7, 441-9 (faux)
- 450-1 (participation à une association de malfaiteurs)
- Article 1741 (fraude fiscale)

Date et signature :
(Cachet du candidat)