

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Autorité gestionnaire du domaine public :

Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, 3 avenue Maurice Chupin 17300 ROCHEFORT, représentée par son Président en exercice, Hervé Blanché,

Contact : Direction commune des affaires juridiques et de la commande publique : 05 46 82 17 85 - mail : commandepublique@agglo-rochefortocean.fr

Contexte :

La commune de Rochefort est propriétaire du bâtiment dit du corps de garde de la Corderie Royale dénommé également «café des longitudes» sur le site historique de l'Arsenal Maritime. La communauté d'agglomération, au titre de sa compétence en matière de développement économique, a créé la zone d'activités touristiques de l'Arsenal des Mers et assure la gestion des biens sur cette zone.

Ce bâtiment, dépendance du domaine public, est destiné à une activité de restauration pour compléter l'offre touristique du site organisée autour des activités suivantes :

Activités touristiques existantes :

- Visites de l'Hermione
- Ateliers de l'Arsenal et construction de machines
- Le Centre International de la Mer et la corderie Royale
- l'Accromâts
- Le Musée de la Marine
- des animations en journée et en soirées

Activités à venir :

- parcours lumière nocturne
- Parc de machines interactives sur les jardins de la Marine

Offre de restauration actuelle et à venir sur le site de l'Arsenal

Offre actuelle

- L'espace de restauration rapide « Le rade de la Méduse » du côté Porte du Soleil (entrée de ville):
- l'actuel Café des longitudes objet de la présente publicité : Restauration classique en salle

Offre en projet d'ici 3 ans :

- Projet « cantine de l'Arsenal » en remplacement du « rade de la méduse » avec a minima :
 - 1 offre de restauration rapide le midi intérieur ou /extérieur
 - 1 offre de vente à emporter : midi et soir
- 1 offre « espace traiteur » pour des réceptions de groupe, VIP, séminaire à la demande au niveau du bâtiment des « 5 océans »

Objet de l'occupation

Dans ce contexte, le titulaire de l'AOT devra développer son projet de restauration complémentaire à l'offre existante à destination du grand public et des prestations de qualité . Le projet doit s'inscrire dans le thème de l'Arsenal des mers.

Ce projet pourra cumuler :

- a minima, une offre place assise couverte à midi (intégrant un accueil groupes) dans le lieu actuel des longitudes ouvert à l'année, au moins 11 mois sur 12.

- Une vente à emporter et ou restauration rapide en extérieur couvert dans la cour des Longitudes ouvert pour la saison touristique.

En application des dispositions de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la CARO **a décidé de publier un avis permettant aux opérateurs intéressés de manifester leur intérêt au projet**

Caractéristiques et nature de l'occupation :

- activité de bar/restauration à l'année et animations ponctuelles en lien avec l'arsenal des mers
- occupation sous le régime des occupations temporaires et révocable du domaine public régi par l'article L2122-1 du code général des propriétés des personnes publiques. Le preneur ne pourra bénéficier du renouvellement automatique de la convention à son terme
- accessoirement le local sera un point d'information avec espace présentoirs pour documentations mises à disposition des visiteurs de l'arsenal des mers.
- L'occupation du local sera consentie moyennant une redevance d'occupation minimale fixe de 1200 € par mois et une redevance variable d'un pourcentage du chiffre d'affaire au-delà de 400000€ dont le taux sera fixé lors de la négociation avec le preneur.
- En cas d'exploitation sur la cour arrière, une redevance supplémentaire sera appliquée sur la base des tarifs terrasse pratiqués par la commune de Rochefort.
- Durée : 5 ans + reconduction 3 fois un an.

Descriptif des lieux concernés par l'occupation du domaine public:

- Le local concerné pour l'occupation, « corps de garde de la Corderie Royale », a une superficie d'environ 375 m². Comprenant :
 - 2 salles de restaurant
 - un parvis avec escalier exploitable en restauration
 - un espace de travail professionnel équipé pour la restauration
 - un bloc sanitaires
 - Un espace dans la cour arrière pouvant accueillir une terrasse d'été sur une superficie d'environ 400 m², à définir selon le projet.

Contraintes particulières du site portés à la connaissance :

- l'immeuble est située dans un espace public dans lequel se déroule des animations pouvant avoir un impact sur l'exploitation du fait de la fermeture ou de la restriction d'accès momentanée à l'espace public .
- En saison, lors de la mise en route du parcours lumière en soirée, l'exploitation de la salle et de la cour arrière pourront être restreintes.

Installations et personnel

L'ensemble des installations professionnelles de restauration est propriété de l'occupant actuel et n'est pas mis à disposition dans le cadre de cet appel à candidature.

Le futur occupant pourra être concerné par la reprise du personnel au titre de l'article L-1224-1 du code du travail.

Modalités administratives de demande :

- Les candidats intéressés devront adresser par courrier recommandé avec accusé de réception un dossier à l'attention de M. le Président de la CARO 3 avenue Maurice Chupin – 17300 ROCHEFORT
- Date limite de dépôt du courrier : 30 novembre 2019, la cachet de la poste faisant foi ou contre remise d'un récépissé de remise en main propre.
- Pour tout renseignement sur ce dossier les candidats peuvent s'adresser à :
- CARO, Direction Commune des affaires juridiques et de la commande publique par mail : commandepublique@agglo-rochefortoccean.fr ou e.pitalier@agglo-rochefortoccean.fr.

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

Un dossier administratif comprenant

- Le formulaire de candidature mis en ligne
- Un extrait Kbis permettant d'identifier la personne morale ou tout autre document attestant de la l'activité de la personne morale ou de l'habilitation de la personne physique à exercer une activité de commerce (un par opérateur en cas de groupement)
- Une attestation d'assurance en responsabilité civile couvrant les risques professionnels et ou locatifs intégrant les activités de restauration.
- les garanties financières apportées (bilan, chiffres d'affaires, attestations bancaires)

Un dossier de projet comprenant

- Une présentation du candidat, ses activités, ses produits, ses expériences similaires
- Une présentation synthétique du projet d'exploitation envisagé : type de restauration, gamme, thème d'aménagement, politique tarifaire, variété des moyens de paiement envisagés
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans, 6 , 7 et 8 ans faisant également apparaître les montants des redevances variables qu'il propose.

Appréciation du dossier:

Pour sélectionner le candidat et conclure une convention d'occupation avec le porteur de projet, la CARO se fondera sur les critères suivants :

- pertinence du projet en lien avec le site
- la solidité des expériences similaires du candidat
- les garanties financières apportées
- pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et des perspectives de redevances.

Les éléments complémentaires peuvent être obtenus sur demande par courriel à commandepublique@agglo-rochefortoccean.fr ou e.pitalier@agglo-rochefortoccean.fr.