





## APPEL A PROJET

En application des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques

**Mise à disposition d'un espace situé quai de la Fosse à Nantes  
pour l'exploitation d'une buvette et d'un espace de petite restauration**

## CAHIER DES CHARGES

## ***Préambule***

Dans le cadre des animations estivales de Nantes, le quai de la Fosse doit être végétalisé. Des plantations illustrant la nature en ville et le verdissement de Nantes, sont prévues par la ville de Nantes sur l'ensemble du quai.

La mise en scène représentera une pépinière de plantes en lien avec le débarquement historique des plantes sur ce même quai dans un port très actif. Cette image fera le lien avec la production de plantes par le Service des Espaces Verts et de l'Environnement (SEVE) de la ville de Nantes, pour verdir la ville dans les futurs projets urbains. Les plantations seront hors sol, en conteneurs ou bacs.

Le chantier de plantation doit intervenir dès février 2018. Évolutive, cette opération continuera par la mise à disposition pour le public d'un abri bâché, encore à définir, de type serre tunnel, à partir du 27 mai 2018. Des tables de pique nique de type stations gourmandes (telles qu'il en existent à Daviais ou Duchesse Anne) seront installées et ouvertes à tous.

*Cette opération est réalisée sur le domaine public portuaire, sur la base d'une autorisation accordée à la ville de Nantes par Nantes Métropole en sa qualité de concessionnaire du grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire.*

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la mise à disposition du domaine public en vue d'une exploitation économique doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable.

Dans ce cadre, La Ville de Nantes a décidé de lancer un appel à candidature sous la forme d'un appel à projet auprès de professionnels qualifiés pour ouvrir, à partir du 27 mai 2018 une buvette et un espace de petite restauration pour animer ce site.

### **Remarque préliminaire importante :**

***La Ville de Nantes rappelle que le présent appel à projet est exclusif de toute notion de commande publique, qu'il s'agisse de marché public ou de délégation de service public.***

***Sa démarche, de nature strictement patrimoniale, vise à confier en exploitation un lieu en espace public sur le quai de la Fosse affecté à un usage de bar et de petite restauration***

### **Article 1 - Description de l'espace mis à disposition et des abords**

Sur le Quai de la Fosse, au bord de la Loire, et face au Maillé-Brézé un lieu de petite restauration et buvette sera installé par le candidat sur partie du Domaine Public Portuaire, concédé à Nantes Métropole dans le cadre de la gestion des ports de la Loire et mis à disposition de la Ville pour l'organisation des animations estivales.

Bénéficiant de la proximité de la Loire, il disposera en outre d'un décor végétal sur le quai élaboré par le Service des Espaces Verts de la Ville de Nantes.

Le quai bénéficiera pour la période du 14 avril à fin août 2018 d'une animation par des comédiens et plasticiens, plus ou moins intense en fonction des périodes. Construction artistique, interpellation des visiteurs, aménagement de mobilier et petites prestations donneront une plus-value artistique à la végétalisation du quai.

Ce site est enfin à proximité de la navette fluviale pour Trentemoult et sur l'itinéraire pour aller à la carrière de Chantenay.

Dans le cadre du présent appel à projet, seront mis à la disposition du lauréat :

- Une surface de 100 m<sup>2</sup> environ pour installer son équipement, qui devra être conforme à la législation en vigueur en matière de restauration et de stationnement sur l'espace public. Un plan délimitant cette surface est annexé.

Il est précisé que les autres équipements et les espaces extérieurs du quai de la Fosse ne sont pas mis à disposition du candidat, mais restent accessibles à tout public.

- Des tables de pique-nique en bois à usage du public

- Un point d'eau potable, un branchement pour les eaux usées et un branchement électrique à proximité (Déclaration avec vérification des conditions techniques en cours). Les raccordements sont à la charge de l'exploitant en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **Article 2 - projet de buvette et petite restauration du quai de la Fosse à Nantes**

La Ville de Nantes souhaite dynamiser et animer le site du quai de la Fosse à Nantes par une buvette et un espace de petite restauration, dans un esprit en rapport avec l'imaginaire portuaire, mais également avec l'univers de la production de plantes, un marché aux plantes pouvant être organisé dans ce lieu de façon ponctuelle.

Le lieu devra être convivial, de type guinguette contemporaine ou vintage, en miroir de la « Cantine du Voyage » et sa partie production de plantes potagères. A terme des bacs de légumes et des plantes condimentaires seront plantées. En 2018 cependant, seuls quelques fruitiers et plantes exotiques seront installés. L'aménagement mobilier du lieu par la ville ne portera que sur les tables de pique nique et autre mobilier en bois, et l'installation d'un abri pour le public.

Une clôture, dont les modalités restent à définir, pourra protéger partiellement le site, et une protection par gardiennage sera organisée de façon également très partielle dans le

temps (pas toutes les nuits) et dans l'espace (pas tout le périmètre), dans des conditions à définir également.

Le dossier de candidature doit démontrer la volonté du candidat d'offrir des services et prestations de type buvette et petite restauration, de manière à favoriser au plus près des besoins, des synergies et des compatibilités entre les installations et prestations artistiques, les expositions, animations, visites guidées et médiations pédagogiques à but d'éducation à l'environnement qui pourraient être organisées sur le site.

**Cette notion de cohérence et de complémentarité dans la scénographie, l'ambiance et les modalités d'accueil, dans les animations proposées sur l'espace de petite restauration en accord avec l'installation artistique du lieu sera déterminante dans le choix du candidat qui sera retenu.**

### **Article 3 - Occupation du domaine public**

L'occupation consentie est une Autorisation d'occupation temporaire du Domaine public portuaire, qui prendra la forme d'un arrêté signé conjointement par Nantes Métropole et la Ville de Nantes.

**Il est expressément précisé au candidat que la présente mise à disposition est autorisée à titre précaire et révocable, et est exclusive de l'application des dispositions relatives aux baux commerciaux.**

En ce sens et en application de la réglementation sur la Domanialité Publique qui s'applique au quai de la Fosse classé dans le Domaine public dans son intégralité, **le candidat renonce expressément à la création d'un fond de commerce et au bénéfice du droit commercial.**

**Le respect de cette condition est déterminant pour la Ville. A défaut celle-ci ne saurait agréer le candidat.**

### **Article 4 - Durée de l'occupation**

L'occupation de l'espace défini à l'article 1 est consentie pour une durée de 8 mois du 1<sup>er</sup> avril au 30 novembre 2018.

L'autorisation pourra être renouvelée deux fois expressément, par courrier recommandé avec accusé de réception, pour 9 mois, du 1<sup>er</sup> mars au 30 novembre, en 2019 et 2020.

Le titulaire de l'autorisation sera informé de son renouvellement ou non au plus tard le 31 décembre de l'année N-1.

Le titulaire de l'autorisation devra, au plus tard le 30 novembre, démonter ses structures et libérer l'espace pour chaque période hivernale.

### **Article 5 - Redevance d'occupation**

Le candidat proposera un montant annuel de redevance d'occupation ainsi que ses modalités de calcul.

La redevance pourra être composée d'une partie fixe et/ou d'une part variable dont le calcul sera précisé (par exemple, un pourcentage de chiffre d'affaires). Elle pourra également être proposée sous forme d'un montant forfaitaire.

La redevance d'occupation sera versée à Nantes Métropole. Les modalités de versement seront déterminées conjointement avec le candidat, mais la date limite de versement ne pourra pas excéder le 31 mars N+1.

#### **Article 6 - Conditions particulières d'occupation**

- Le candidat devra mettre son équipement, et les éléments qui le composent sous sa responsabilité en sécurité à tout moment, et en particulier en dehors des moments d'ouverture. **L'installation ne devra être démontée entièrement que pendant les périodes hivernales.**
- Les équipements et installations du candidat ne devront pas avoir d'ancrage au sol, et devront être démontables. La proposition du candidat devra décrire précisément les installations qu'il souhaite réaliser ou poser : structures mobiles de type food truck ou/et installations fixes, avec la surface et le volume de chaque élément ou équipement, en détaillant le mobilier complémentaire qu'il souhaite apporter, parasols, voilages... Les couleurs, logos et autres objets de décoration devront être précisés également, et contribuer si possible à l'ambiance de l'aménagement. Toute modification ultérieure au projet déposé devra être validée au préalable par accord écrit de la Ville de Nantes
- les horaires d'ouverture, les prestations et services, les tarifs et toute clause habituelle en pareille matière relève de la responsabilité pleine et entière du candidat. Néanmoins, la guinguette devra être fermée à 22 heures.
- -Le candidat devra assurer l'entretien de l'espace concédé (balayage du sol, propreté et enlèvement de déchets), ainsi que le nettoyage des tables de pique-nique mises en place par la Ville. Le tri des déchets est obligatoire et devra faire l'objet d'une notice d'explication et d'un engagement du lauréat à le mettre en place.
- L'ensemble des véhicules des personnels et clients doivent stationner sur les places de stationnement situés sur l'espace public, à l'exception des livraisons qui devront être faites avant 10 h du matin, à l'exclusion de la nuit, et ce à proximité de l'accès à la buvette, à partir du parking du Maillé-Brézé.
- Le candidat s'engage, notamment, à prendre à sa charge l'ensemble des travaux de mise en conformité des installations (hygiène, sécurité, incendie, code du travail, etc.) durant tout la durée de l'exploitation. **Aucun travaux sur le quai n'est autorisé. Le quai en surplomb n'autorise aucune surcharge ni passage de véhicule. Le poids total sur le quai remblayé est de 500 kg par m<sup>2</sup> seulement. Les seuls travaux possibles sont donc les raccordements de réseaux à la charge du candidat, après les démarches réglementaires de Déclaration d'Intention de**

**Commencement des Travaux et en se conformant aux préconisations de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole.**

- Un bilan sera réalisé tous les 3 mois, afin de vérifier que l'ensemble des conditions d'exploitation sont respectées.
- Le candidat est invité à compléter son information et sa connaissance du site par tous les moyens dont il est seul juge.

**Article 7 - Projet d'exploitation de l'espace - Contenu des candidatures**

Le candidat devra remettre un dossier technique aussi complet que possible comportant son projet d'exploitation afin que la Ville de Nantes puisse juger de la valeur de son projet. Ce projet devra permettre de comprendre les modalités d'exploitation future de la buvette et de l'espace de restauration rapide.

Le candidat devra s'engager à respecter l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à l'exploitation d'un bar, notamment sous l'aspect de l'hygiène et des dispositions sanitaires applicables à un établissement de cette catégorie.

Les candidats préciseront notamment de façon détaillée leurs offres concernant :

- les **ambiances** qu'ils seront amenés à créer, le type de matériaux utilisé et l'histoire qu'ils souhaitent raconter en conformité avec les 2 univers de la scénographie, portuaire et pépinière,
- les **prestations** proposées quotidiennement à tous les visiteurs et clients potentiels. A minima, le prestataire devra assurer un service de buvette et de petite restauration de type sandwich, y compris point chaud, mais il ne pourra pas installer de cuisine,
- la **qualité des produits** proposés, de préférence en relation avec la thématique du lieu (produits locaux, issus du commerce équitable, voire de l'agriculture biologique),
- les **prestations complémentaires** qui pourraient être spécifiquement proposées par l'exploitant les week-ends, en rapport ou non avec les temps forts de l'animation et des événements qui pourraient avoir lieu sur le quai (marchés aux plantes, Bélem par exemple...),
- le cas échéant, les **animations et l'ambiance musicales**, devront être de préférence acoustiques, pour ne pas engendrer de nuisances en particulier sonores pour les riverains, et si possible en relation avec les animations du quai (comédiens et plasticiens sur le site)

**Il appartiendra au candidat de s'assurer de la pertinence des informations communiquées dans le présent appel à projet**

**Article 8 Critères d'analyse et de sélection des candidatures**

La sélection et classement des candidats seront établis sur 100 points, dans les conditions suivantes

- **Sur 50 points**

Le projet d'exploitation de la buvette incluant :

- Les modalités d'exploitation (Prestations et services, horaires d'ouverture, tarifs,...)
- Les animations envisagées par le candidat de préférence en synergie avec les installations et animations du site
- Le projet d'aménagement porté par le candidat précisant son intégration dans le projet porté par la Ville et l'image artistique qu'il entend développer

**- Sur 40 points**

Un « business plan » détaillé de l'établissement récapitulant les dépenses (amortissements, frais financiers, frais de maintenance et d'exploitation) au regard des recettes escomptées et donc la fixation de la marge escomptée.

**Celui-ci devra se traduire par la proposition de redevance.**

Il devra permettre également de mesurer la capacité financière du candidat à porter, sur la durée, l'intégralité du projet (aménagement des équipements, tout compris)

**Sur 10 points**

L'expérience du Candidat dans le domaine de la gestion de ce type de commerce ou la gestion de projets de type associatif accueillant du public

**La Ville de Nantes se réserve également le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats.**

Il est bien précisé que les documents listés dans le présent cahier des charges ne sauraient constituer une énumération complète des éléments à produire.

Il appartient, en effet, à tout candidat d'assumer la responsabilité de la constitution de son dossier, dans un souci de transparence la plus complète vis-à-vis de la Ville de Nantes

**Article 9 Documents et Informations complémentaires**

La candidature est remise est rédigée en français et exprimée en euros.

Outre les documents nécessaires à la présentation de son projet (dans les conditions définies aux articles 7 et 8 ci avant), la candidature devra comprendre au minimum :

- Le positionnement envisagé dans le cadre de la stratégie d'entreprise du candidat.
- Une copie des licences de toutes natures nécessaires à l'exploitation, ou les déclarations d'intention de les obtenir, afin que Nantes Métropole ou la Ville de Nantes ne puissent jamais être considérées comme responsables de l'exploitation.
- Les candidats sont également invités à fournir, à l'appui de leur dossier, leurs références avec tous justificatifs appropriés dans ce domaine d'activité.
- La déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales.
- Une note de présentation de l'entreprise en indiquant ses moyens matériels et humains (effectifs actuels de l'entreprise) ainsi que son organisation (organigramme, Curriculum vitae...), en particulier les moyens humains, y compris fonction et (si possible) les noms des personnels, et les moyens financiers qui seront déployés pour l'exploitation



- Si le candidat fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Coordonnées des personnes à contacter pour obtenir toute précision complémentaire **(seules, les demandes formulées par écrit – support papier ou voie électronique – seront recevables) :**

VILLE DE NANTES – Service des Espaces Verts et de l'Environnement - Messieurs Romaric PERROCHEAU, Responsable Conservatoire de la Biodiversité et Emmanuel MOREL, Responsable Cellule de gestion, 2 rue de l'Hôtel de Ville 44094 NANTES CEDEX 1 ; 02 40 41 90 00 /Fax : 02 40 41 59 51, Romaric.perrocheau@mairie-nantes.fr ou [Emmanuel.MOREL@mairie-nantes.fr](mailto:Emmanuel.MOREL@mairie-nantes.fr)

### **Article 10 Remise du dossier de candidature**

Les dossiers de candidatures sont à remettre au plus tard **le jeudi 15 mars 2018 à 12h00 :**

- o **Par courrier avec accusé de réception** : correspondance adressée et remise – avec date certaine – à la Mairie de Nantes - Service des Espaces Verts et de l'Environnement - à l'attention de Madame le Maire, 2 rue de l'Hôtel de Ville, 44094 NANTES Cedex 1.
- o **Par remise du dossier en main propre** : Contre remise d'un récépissé – Accueil Mairie de Nantes, 2 rue de l'Hôtel de Ville, à NANTES.

Toute candidature qui parviendrait après la date et l'heure fixées ne sera pas analysée et sera retournée, non ouverte, au candidat.

### **Article 11 Attribution de l'appel à projet**

**Le candidat retenu, suite à la remise d'un projet d'aménagement détaillé et après négociation éventuelle, recevra une autorisation d'occupation écrite, sous forme d'un arrêté conjointement signé par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, et réalisera à sa charge exclusive tous les investissements qu'il jugera nécessaires pour occuper et exploiter le site conformément au projet validé par la Ville de Nantes.**

### **Pièces jointes au présent cahier des charges :**

- le plan masse général complet de l'installation artistique 2018 avec le principe de l'espace concédé