

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

Ville de Metz – Service Patrimoine : Gestion et Entretien

1, place d'Armes, Jacques-François Blondel - 57036 METZ Cedex 1



Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ



Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ



Toute personne présentant une offre et spécialement celle qui sera déclarée attributaire, s'obligera à l'exécution de toutes les clauses stipulées au présent cahier des charges qui sera annexé au bail.

Projet

La Ville de Metz est propriétaire de l'immeuble sur la parcelle d'une contenance de 36a 77ca. Celle-ci comprends le bâtiment à usage de restaurant et le mini-golf exclu du présent appel à projets.

Un parking attenant (parcelle cadastrée Section 1 Parcelle n°112) est mis à disposition de la clientèle correspondant à 20 places de stationnement.

La Ville de Metz souhaite confier l'exploitation du restaurant anciennement « Auberge du Mini-Golf » afin de proposer toute l'année (minimum 10 mois) un restaurant familial type brasserie en cohérence avec l'ouverture du site au public et les actions de mise en valeur des berges (notamment la réouverture du mini-golf, le bac...).

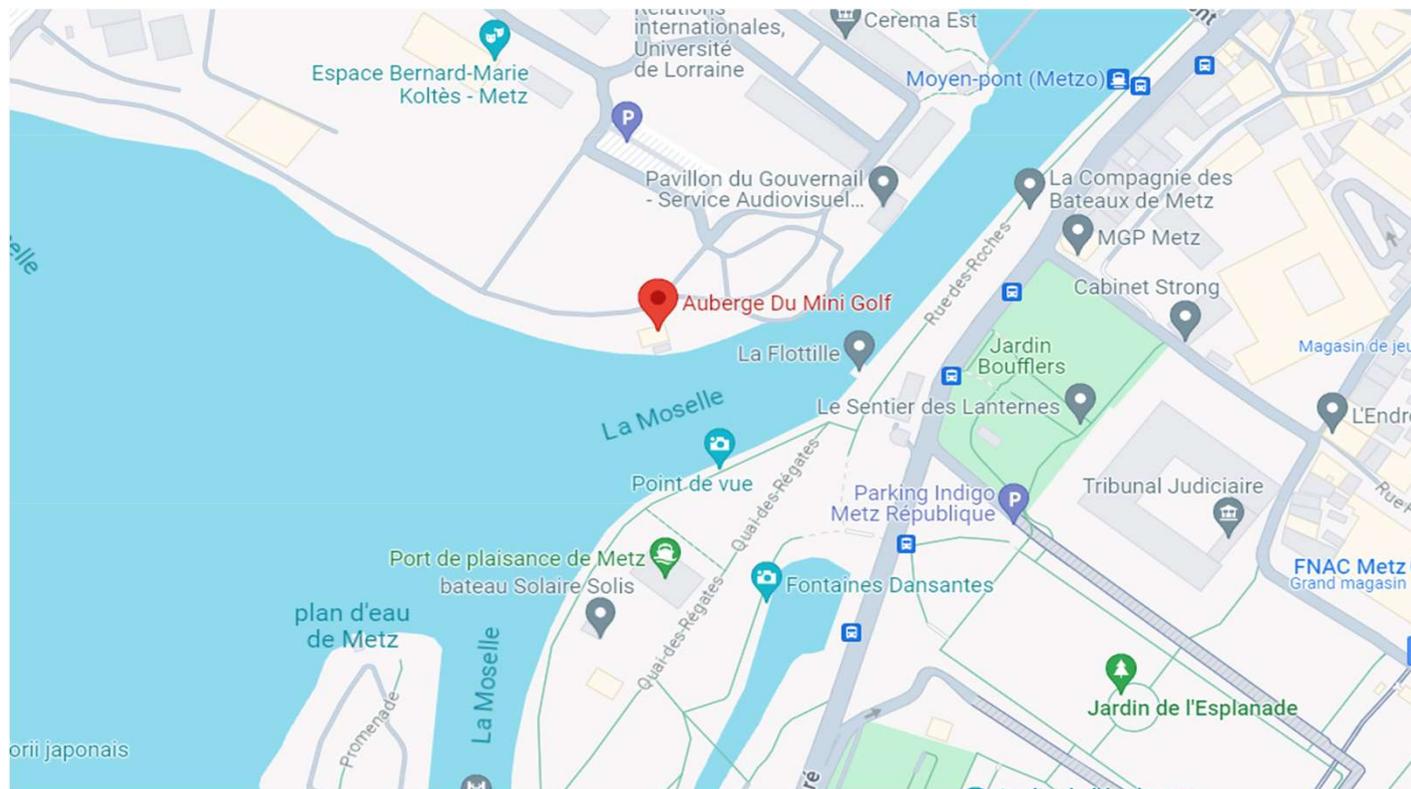
L'île du Saulcy a accueilli en 2023, en préfiguration, une guinguette estivale que le preneur devra intégrer dans le périmètre du projet, coté embarcadère et ouvrir quotidiennement l'été.

Le contrat envisagé est le suivant : bail dérogatoire de trois ans puis bail commercial.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

Situation

Le bâtiment et le parking se situent Ile du Saulcy à METZ, quartier Les Iles.



Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

Descriptif des locaux

La Ville de Metz est propriétaire de la parcelle (Section 1 n° 74) dans son intégralité. Seul l'immeuble correspondant au restaurant est mis à disposition.

Celle-ci contient un immeuble à usage de restaurant en rez-de-chaussée pour une surface totale de 100 m² + cave d'environ 15 m².

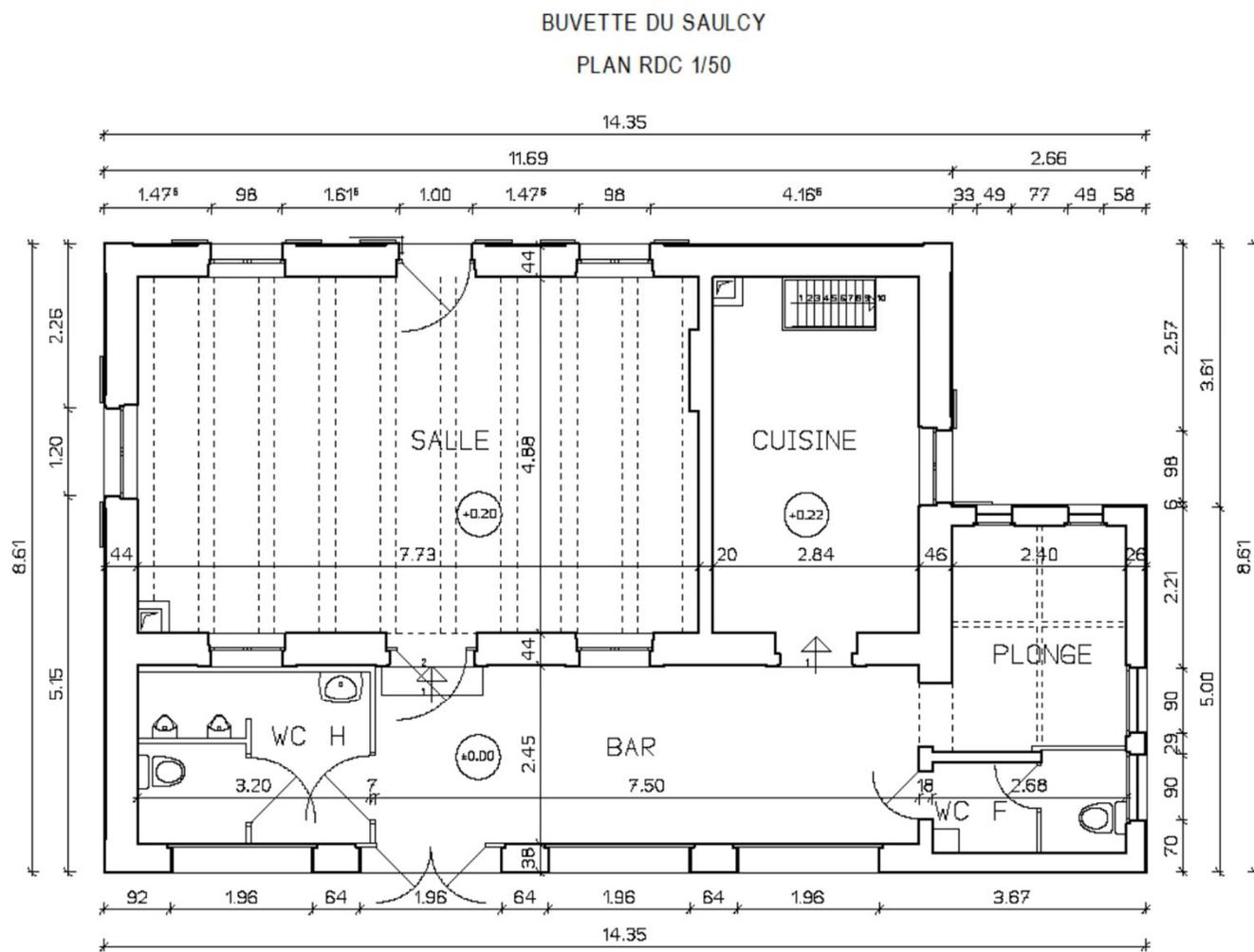
Ainsi qu'un parking (ouverture de la barrière gérée par le restaurant) + voirie et un parking correspondant à 20 places de stationnement.

L'ensemble est en assez bon état.

Le mode de chauffage de ce bâtiment est gaz.

Des travaux d'embellissement sont à prévoir et des travaux d'agrandissement sont requis (véranda afin d'agrandir la salle de réception). Cette possibilité d'extension est prévue par le PLUI.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ



Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

Garanties et réserves

Le candidat s'engage, du fait de son offre, à n'élever s'il devient attributaire aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble loué. A ce titre, il s'oblige à prendre les locaux tels qu'en l'état actuel, et ne sollicitera de la part de la Ville aucun travaux d'aménagement préalable.

Frais

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires des conseils qu'il aura pu consulter dans le cadre de la réalisation de son offre. Il ne pourra en aucun cas solliciter une quelconque indemnisation à ce titre en cas de rejet de son offre ou d'abandon de la procédure par la Ville de Metz.

Connaissance du site et organisation de la visite

Le candidat est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportun pour faire une offre.

En conséquence, le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Les diagnostics obligatoires relatifs au bâti seront réalisés par la Ville de Metz dans le cadre de la conclusion du bail.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

La visite de l'immeuble est obligatoire

Il sera délivré au candidat un bon de visite à l'issue de cette dernière par la Ville de Metz. Toute offre ne contenant pas cette pièce sera rejetée.

Plusieurs sessions de visite seront organisées dès la mi-janvier 2024.

Pour y participer il convient de s'adresser directement au service Patrimoine Gestion et Entretien de la Ville de Metz au 03.87.34.58.74.

Les sessions de visites se dérouleront en deux temps :

- visite (maximum 1 h),
- échange au cours duquel le Service Patrimoine : Gestion et Entretien récoltera les questions des personnes intéressées afin d'effectuer une réponse générale par e-mail à l'ensemble des candidats qui auront communiqué une adresse e-mail sur l'attestation de visite .

Les questions pourront être formulées jusqu'au 29 février 2024.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

I - Contenu de l'offre

a) Documents administratifs :

- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature.
- L'identité complète du candidat et de sa raison sociale
 - Pour les personnes physiques :
 - copie d'une pièce d'identité en cours de validité
 - informations sur la profession
 - Pour les personnes morales :
 - un extrait Kbis
 - copie des derniers statuts déposés
 - une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaires résultats des trois derniers exercices).
- Une présentation globale de la société et notamment des activités déjà exercées avec les **références professionnelles du candidat, les certificats de qualification professionnelle, distinctions, les expériences similaires...**
- L'adresse postale de la résidence principale ou le siège social de la personne morale, les coordonnées téléphoniques et électroniques.
- Bon de visite.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

b) Capacités financières :

- Chiffre d'affaires global et chiffres d'affaires concernant les activités liées au secteur du projet.
- Bilans et extraits de bilans, concernant les trois dernières années.
- Lettre de confort de la Banque.

c) Capacités juridiques :

- Déclaration sur l'honneur de n'avoir pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-1, L8231-1, L8241-1 et L8251-1 du code du travail.
- Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ



d) Définition du projet

Le candidat décrira impérativement son projet au moyen d'un dossier de présentation.

Ce dossier de présentation détaillera et précisera :

- Le projet détaillé pour le restaurant, la guinguette et le bâti ;
- Le délai de mise en œuvre ;
- Le phasage éventuel de la mise en œuvre ;
- La nature, le coût estimatif des travaux envisagés le cas échéant ;
- Le plan de financement global de l'opération ;
- Les modalités de financement de l'opération et les justifications utiles à démontrer la capacité financière du candidat et du projet présenté.

Les offres devront obligatoirement être rédigées intégralement en français.

Par ailleurs, en cas de pièce manquante, la Ville de Metz se réserve le droit de rejeter la candidature.

Le projet devra bien entendu être conforme avec l'ensemble des dispositions urbanistiques en vigueur.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

II - Procédure

- **Critères de sélection**

La Ville de Metz choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues, des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

- **Remise des offres**

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté et devront porter les mentions suivantes :

NE PAS OUVRIR PAR LE BUREAU DU COURRIER

A l'attention du Service Patrimoine : Gestion et Entretien
Dossier de candidature – Remise des offres
Offres restaurant + guinguette / Ile du Saulcy METZ

Les plis seront transmis :

- Soit par voie postale, par lettre recommandée avec accusé réception, à l'adresse suivante :

MAIRIE DE METZ – 1 place d'Armes – 57000 METZ

- Soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

MAIRIE DE METZ – Pôle Bâtiments et Logistique Technique – 11 rue Teilhard de Chardin - 57000 METZ

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

Les offres dématérialisées ne sont pas admises dans le cadre du présent appel à candidatures.

La date limite de réception des offres est fixée au **lundi 4 mars 2023 à 12 h 00** (cachet de la poste faisant foi).

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la Ville, l'informant de la suite donnée à son offre.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature du bail.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

- **Pré-analyse par les services municipaux**
- **Passage en Comité de Pilotage**

Les différentes offres réceptionnées dans le délai imparti seront présentées aux élus compétents dans le cadre d'un comité de Pilotage en charge de les examiner et de formuler un avis sur la désignation du dossier à retenir.

Au vu des dossiers présentés, cette réunion pourra :

- soit retenir une offre (qui sera alors présentée au Conseil Municipal en vue de la signature du bail),
- soit solliciter des précisions sur les projets, en cas d'égalité des offres,
- soit ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement des frais préalables qu'ils ont pu engager.

Dans ce cas, la Ville de Metz se réserve le droit de lancer un nouvel appel à candidature pour susciter de nouvelles visites et offres ou mettre une nouvelle procédure de vente.

La Ville de Metz n'aura pas à justifier sa décision.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ



Il est précisé que la Ville de Metz se réserve le droit d'interrompre, de modifier, de suspendre ou d'annuler le processus à tout moment, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnité et sans avoir à justifier sa décision.

Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans le cadre du présent appel à d'offres.

Il est d'ores et déjà entendu que la Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard du candidat, à raison de la présente procédure d'appel d'offres. En conséquence, le candidat renonce d'ores et déjà à engager la responsabilité de la Ville au titre de la présente procédure d'appel d'offres.

- **Passage en Conseil Municipal**

Le Conseil Municipal de la Ville de Metz délibèrera sur l'offre retenue par le Comité de Pilotage et le cas échéant autorisera Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail à conclure.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

- **Signature du bail par la Ville de Metz**

- **Calendrier**

1. Réception des offres : **lundi 4 mars 2024 à 12 h 00.**
2. Réunion Comité de Pilotage : date prévisionnelle : **12 mars 2024.**
3. Décision du Conseil Municipal : date prévisionnelle : **28 mars 2024.**
4. Signature du bail : **début avril 2024.**
5. Début d'exploitation : dès la signature du bail, dans tous les cas avant **juin 2024.** Les travaux d'envergure à réaliser pourront être réalisés ultérieurement.

Ce calendrier pourra être amené à évoluer à l'initiative de la Ville.

Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant type brasserie et Guinguette + parking – Ile du Saulcy à METZ

- **Contacts**

MAIRIE DE METZ – Service Patrimoine : Gestion et Entretien

Mme Pauline GRANDIN (pgrandin@mairie-metz.fr).