

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre 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 très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

La ville de Metz souhaite reconvertir le local situé 16 Place de Chambre à Metz (ancien exploitant Mojito-Bar) en restaurant très haut de gamme / gastronomique.

En contrebas du Marché Couvert, sur le chemin touristique vers le quartier des Iles, vers le Temple protestant, et la Place de la Comédie, à 100 mètres de la place d'Armes et de la Cathédrale Saint Etienne.

Cette adresse est incontournable de Metz et de la Place de Chambre, depuis des dizaines d'années, et à ce titre la Ville souhaite lui redonner ses lettres de noblesse en y accueillant une offre de restauration d'exception.

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

Le projet est situé à Metz, Ville - Musée à ciel ouvert :

**Centre Pompidou, Cathédrale Sainte Etienne, musée de la Cour d'Or, Porte des Allemands, Place Saint Louis, Quartier Outre seille, Jardin Botanique, Gare de Metz...**

La Ville de Metz, c'est aussi un territoire de festivités tout au long de l'année : **Festival International Constellations, Marchés de Noel, Montgolfiades, Programmation de l'Opéra Théâtre...**

La Ville de Metz, c'est également une des villes les plus piétonnes de France : **52 000m2 de plateau piétonnier.**

Enfin, la Ville de Metz **représente 1 009 058 de nuitées / an.**

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

**Le local, ancien marché à poisson (dès 1844) s'inscrit pleinement dans le patrimoine architectural de la Ville.**

Les espaces mis à disposition de l'occupant se composent de la totalité du rez-de-chaussée du marché couvert représentant 380 m<sup>2</sup> (surface utile réception : 203,73 m<sup>2</sup>)

**Au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**, l'immeuble fait partie d'une organisation urbaine homogène, cohérente et structurante qu'il convient de préserver , mettre en valeur et/ ou restituer.

A ce titre, tout avant-projet (extérieur ou intérieur) devra être soumis aux Architectes des Bâtiments de France afin d'obtenir leurs recommandations.

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Projet

La Ville de Metz souhaite confier l'exploitation du restaurant dans le cadre **d'un bail commercial**.

**Cependant elle n'a pas arrêté son choix définitif sur le type de projet à développer ni même les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Dès lors, elle entend mettre en place un dialogue avec les meilleures candidatures déposées.**

**Afin de choisir le projet le plus pertinent, notamment en termes de travaux, la Ville souhaite donc échanger avec les candidats sur la base de leur avant-projet afin de présenter un projet pertinent en vue de définir ou de développer avec la Ville les besoins et sur la base desquelles les candidats pourront remettre une offre définitive.**

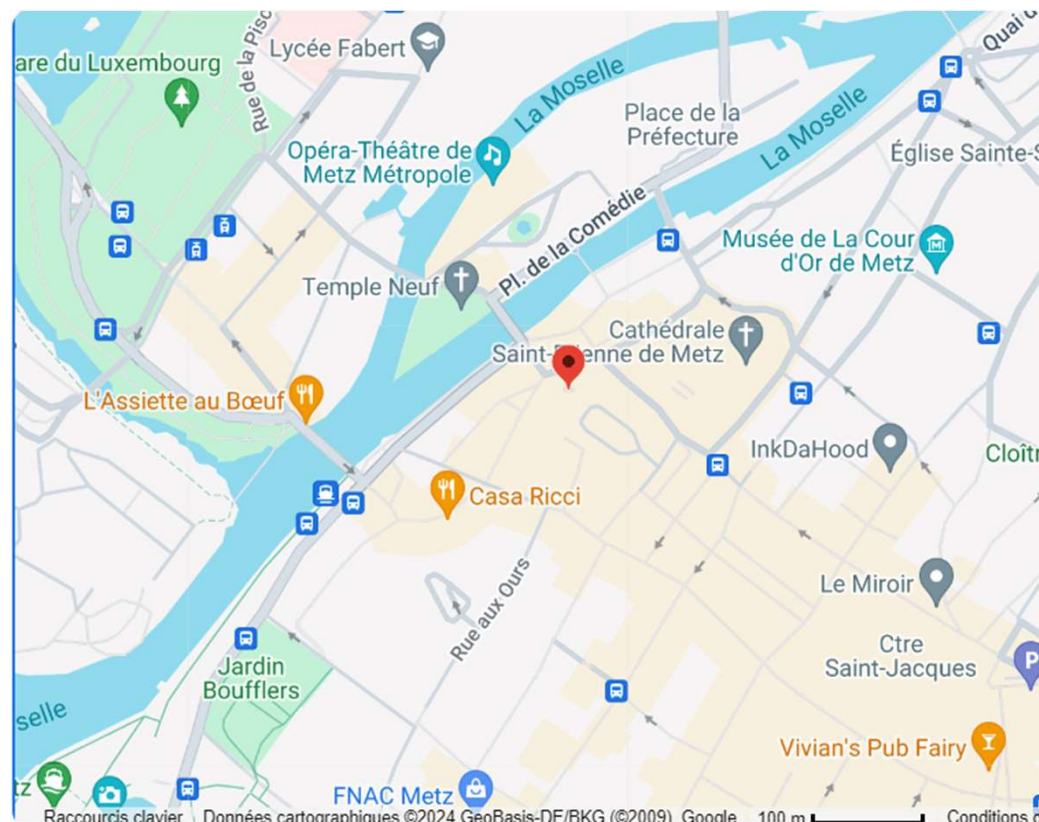
**Ce sont au maximum 4 candidats qui seront sélectionnés pour remettre une offre définitive.**

Chaque 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 un projet ou une offre définitive.

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Situation

Le bâtiment se situe 16, place de Chambre à Metz (Section 39 Parcelle n°142)



# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Descriptif des locaux

La Ville de Metz est propriétaire de la parcelle **dans son intégralité**. Seul le local situé au rez-de-chaussée est mis à disposition.

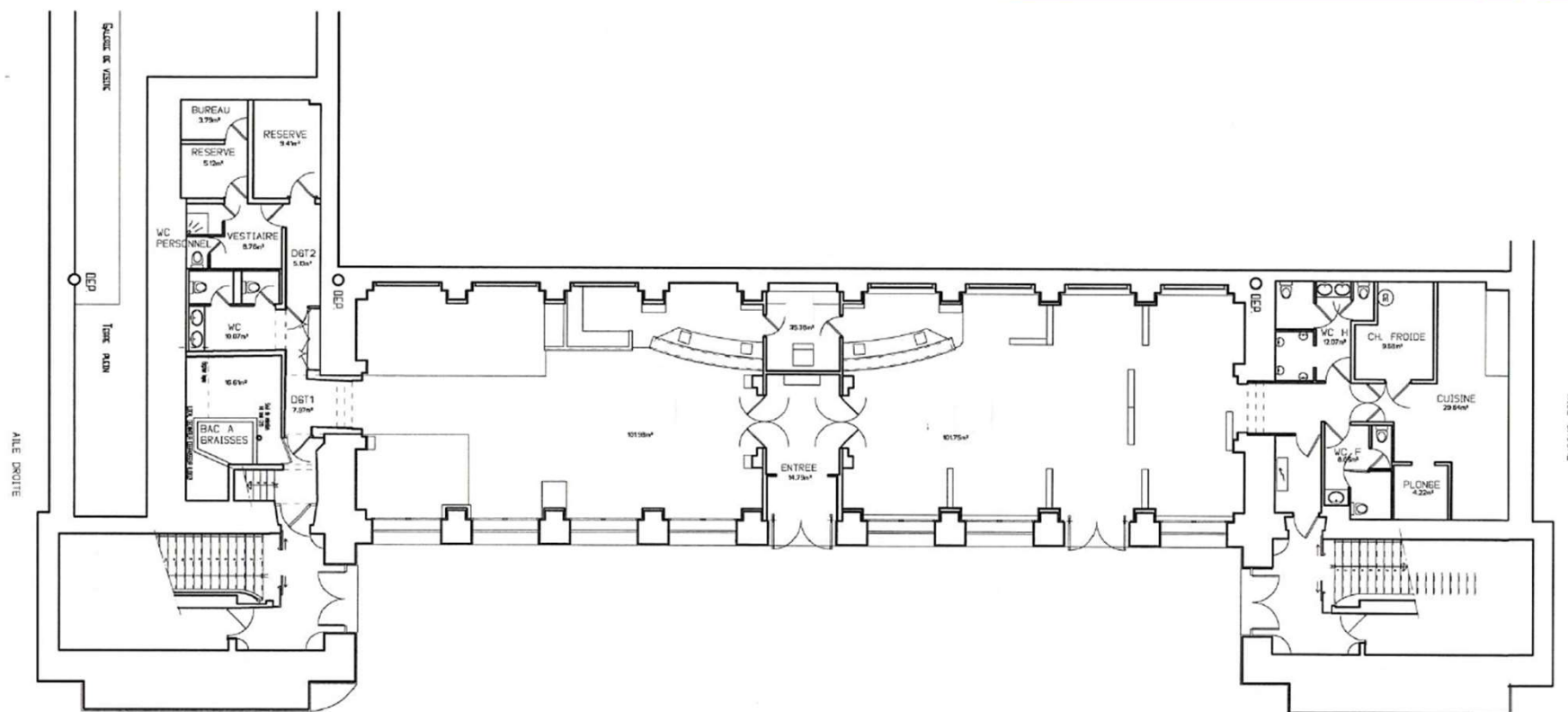
Celui-ci contient un immeuble à usage de restaurant en rez-de-chaussée pour une **surface totale de 380 m<sup>2</sup>**.

**L'ensemble est vide et inexploité depuis 1 an.**

Suite à un incendie, la **Ville procède actuellement à la réfection du bâti : remplacement des menuiseries, curage des façades intérieures et extérieures, ambiance lumineuse extérieure...**

**Des travaux d'aménagement du local sont à prévoir et notamment de réagencement du local et création d'une cuisine.**

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ



PLACE DE CHAMBRE



# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Organisation de la visite

Chaque candidat est invité à visiter le bien.

Pour y participer, il convient de s'adresser directement au service Patrimoine Gestion et Entretien de la Ville de Metz auprès de Madame GRANDIN Pauline (03.87.34.58.74).

**La Ville de Metz s'engage à ne dévoiler à aucun tiers le nom des visiteurs.**

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Délais

1- L'avant-projet (déclaration de candidature) est à remettre à la Ville de Metz :

- **15 novembre 2024 à midi à l'adresse suivante** 11 rue Teilhard de Chardin 57050 METZ Pôle Bâtiments et Logistique Technique (indiquer sur l'enveloppe la mention : NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER)

Suite aux échanges avec la Ville, afin de définir le projet retenu et les conditions de sa mise en œuvre :

2 - Le projet définitif (pièces à définir) sera à remettre à la Ville de Metz :

- **15 mars 2025 à midi à l'adresse suivante** : 11 rue Teilhard de Chardin 57 050 METZ Pole Bâtiments et Logistique technique (indiquer sur l'enveloppe la mention : NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER)

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## Contenu de l'avant-projet / candidature

### a) Documents administratifs :

- L'identité complète du candidat et 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.

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

## b) Capacités financières :

- Chiffre d'affaires global et chiffre 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 très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ



## d) Définition du projet

- **Une lettre de motivation** de 3 pages maximum explicitant en détail le projet sous tous ses aspects (intérieur et extérieur), les références avec l'activité proposée et notamment :
  1. CV du chef de cuisine (Book – site web – page Instagram);
  2. Expérience en management d'équipe et/ou Direction d'établissement – lettres de recommandation;
  3. Projet d'équipe (à constituer).
- **Des documents graphiques** du projet de reconversion qui précisera notamment :
  1. Le projet pour le restaurant et le bâti ;
  2. Le délai de mise en œuvre ;
  3. La nature, le coût estimatif des travaux envisagés le cas échéant ;
  4. Le plan de financement global de l'opération.

**C'est sur la base de cet avant-projet que le dialogue s'ouvrira avec la Ville de Metz avant la remise du projet définitif.**

# **Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre 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, la Ville de Metz s'engage à ne dévoiler à aucun tiers le nom des candidats, ni ceux admis à remettre une offre définitive après dialogue avec la Ville de Metz, et notamment tout document communiqué dans ce cadre, qui revêt un caractère strictement confidentiel.**

**La Ville de Metz s'interdit à ce titre, tout commentaire sous quelque support que ce soit (presse, réseaux sociaux) sur la nature et le contenu des avants projets et discussions avant-projet définitif.**

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 à projets. En conséquence, le candidat renonce d'ores et déjà à engager la responsabilité de la Ville au titre de la présente procédure d'appel à projets.

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

- **Critères de sélection**

La Ville de Metz choisira librement l'exploitant en fonction des offres définitives reçues, des échanges (phase avant-projet), des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées, et notamment en fonction de l'expérience du porteur du projet, de la solidité de celui-ci, de l'investissement réalisé...

- **Calendrier**

1. Publicité / visites : **lundi 16 septembre 2024 au mardi 15 octobre 2024**
2. Remise des avants – projets / dialogue : **15 novembre 2024.**
3. Sélection des candidats sélectionnés pour remettre une offre définitive : **15 décembre 2024.**
4. Remise des offres : **15 mars 2025**

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

# Appel à projets en vue de l'exploitation d'un restaurant très haut de gamme / gastronomique - Place de Chambre à METZ

- **Contacts**

MAIRIE DE METZ – Service Patrimoine : Gestion et Entretien

Mme Pauline GRANDIN ([pgrandin@mairie-metz.fr](mailto:pgrandin@mairie-metz.fr)).