

Avis d'appel à candidature
dans le cadre de
l'exploitation saisonnière d'un espace bar/restaurant
au sein de la Citadelle de Besançon

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidature

Date limite de réception des candidatures le :

4 mars à 12 heures

Ville de Besancon
Direction Citadelle Patrimoine Mondial
2 rue Mégevand
25034 BESANCON CEDEX

Préambule :

La Citadelle de Besançon rassemble trois musées labélisés « Musées de France » au sein d'un site historique édifié au XVII^e siècle et classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ce statut prestigieux impose de présenter une offre culturelle et touristique riche, régulièrement renouvelée et participant à la valorisation et à l'interprétation du lieu.

Le présent appel à candidature s'inscrit dans cet objectif. Il a pour objet l'octroi d'une autorisation d'exploiter un espace bar/restaurant au sein du monument (voir annexe 1).

Le concept de « bar/restaurant éphémère » permet non seulement aux visiteurs de vivre une expérience originale et inédite dans l'enceinte de la Citadelle tout au long de la saison estivale, mais est également l'occasion de soutenir les acteurs locaux de la restauration et de la culture. Cette nouvelle offre est également l'occasion d'attirer une nouvelle clientèle, locale ou extérieure au territoire.

1 OBJET DE LA CONSULTATION :

La VILLE DE BESANCON lance un appel à candidature auprès de porteurs de projets souhaitant y développer un projet de restauration saisonnière de qualité et porter pour cela l'investissement nécessaire à l'aménagement de la terrasse et des locaux attenants.

Les locaux situés au sein du 1^{er} front de la Citadelle, dans le lieu-dit « Terrasses de Vauban » sont composés de 3 salles réceptives de 120 m², d'une cuisine professionnelle équipée et disposent d'une terrasse de 234m² avec un vue unique sur la Ville. Ils sont libres de toute occupation. Ces locaux constituent une opportunité rare, tant de par leur localisation au sein d'un site recevant plus de 270 000 visiteurs par an que par leur valeur patrimoniale exceptionnelle.

Sur la seule période juin/septembre, les fréquentations sont les suivantes :

	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE
2021	19 311	30 871	42 523	20 990
2020	10 019	32 344	42 161	15 657
2019	29 815	34 645	53 928	26 824
2018	28 801	33 966	44 433	29 585
2017	30 377	40 326	56 601	21 718

2 CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION :

Le propriétaire souhaite mettre à disposition les locaux cités ci-dessus à un exploitant dans le cadre d'un bail saisonnier de 5 mois (1^{er} mai/30 septembre 2021) pour y développer une activité de restauration légère et qualitative de 15h à minuit. Le lieu dispose d'une licence 4.

Ainsi l'exploitant devra :

- offrir un espace et des services de restauration légères/bar de bon niveau permettant de répondre aux attentes d'une clientèle locale, mais aussi d'affaires, de touristescherchant à vivre une expérience particulière dans un lieu unique,

- aménager les espaces (intérieurs et terrasses) afin de créer une ambiance conviviale avec des mobiliers de qualités sans toucher au bâti,
- participer à l'animation et à la valorisation du site en organisant 2 à 3 soirées musicales par semaine avec des artistes locaux, des animations selon un planning défini en relation avec la Citadelle afin d'être compatible avec la programmation du site.

3 LE PROJET ATTENDU :

3-1 L'offre de restauration devra être présentée dans le dossier de candidature et inclure a minima les éléments suivants :

- Des formules repas en cohérence avec la demande actuelle, cuisine saine avec en partie des produits frais de saison, locaux en circuit court, biologiques etc. à adapter à la clientèle
- La transformation et l'élaboration des plats devront se faire sur place.
- Une carte multilingue, anglais, allemand a minima est également à prévoir, en lien avec le service communication du site. Une promotion de l'offre culturelle et touristique du site et de la Ville est également à prévoir sur place. .

3-2 Ouverture de l'établissement :

L'ouverture en saison touristique du 20 mai au 1^{er} octobre

Pendant cette période, sur la semaine, une ouverture tous les soirs a minima de 15 h à minuit donc weekend compris.

3-3 Précisions :

L'occupant pourra en lien et avec l'autorisation de la direction du site développer tout support nécessaire pour promouvoir son offre et la valoriser.

4 LE SITE :

4-1 Accès clients :

- A pieds ou en vélo
- En transports en commun (selon horaires en vigueur)
- En voiture

4-2 Accès personnel et livraisons :

- Aucun parking n'est réservé à l'exploitant du restaurant- Les personnels pourront stationner sur le parking public en contrebas du site ;
- Les livraisons du restaurant devront être réalisées en dehors des horaires d'ouverture au public et horaires d'événementiels organisés en soirée. En cas de difficulté pour respecter ces horaires, une autorisation devra être demandée au cas par cas à la direction.
- Les intervenants extérieurs, artistes, devront également respecter ces horaires pour accéder au site en voiture. Aucune voiture ne peut rester stationnée devant les Terrasses pendant l'ouverture du site.

5 DESCRIPTION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION :

5-1 Les différents espaces :

Les locaux mis à disposition sont détaillés comme suit : voir plan en annexe 1 .

Cet établissement est déclaré en tant que ERP de type N.

La capacité d'accueil indicative des salles est de 35 personnes (hors jauges mises en place dans le cadre de la crise sanitaire).

La capacité d'accueil indicative de la terrasse est de 80 personnes (hors jauges mises en place dans le cadre de la crise sanitaire).

Ces jauges sont variables selon les aménagements envisagés par le prestataire.

5-2 Equipements des locaux mis à disposition :

Voir plan en annexe 2 de cet appel à candidature.

Il est à souligner que les locaux sont à ce jour équipés pour accueillir une activité de restauration et de réception.

5-3 Terrasse :

Le titulaire pourra bénéficier d'une terrasse de 234 m² qu'il devra aménager. La Citadelle fera son affaire de l'acquisition de toiles d'ombrage spécifiques.

Il bénéficie également d'un petit jardin pour faire pousser menthe, persil et basilic pour son utilisation.

6 AMENAGEMENT PAR LE TITULAIRE :

6-1 La signalétique :

L'occupant s'engage à mettre en place une signalétique claire, informant les clients des horaires d'ouverture et de fermeture. Cette signalétique devra être conforme à l'esprit architectural du site

A l'intérieur et sur la terrasse, le candidat retenu pourra exprimer ses exigences commerciales dans la dimension, la forme, la manière et la couleur qu'il souhaitera sans toutefois porter atteinte au caractère patrimonial prestigieux du lieu et respecter les préconisations pour les fixations (uniquement dans les joints). Une validation préalable auprès de la Direction sera demandée.

6-2 Le mobilier et les travaux d'aménagement :

Le mobilier ainsi que les équipements complémentaires nécessaires à l'exploitation du lieu sont à la charge de l'occupant.

L'occupant s'assurera qu'ils respectent toutes les dispositions réglementaires applicables (sécurité incendie, sanitaires, etc...).

7 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'occupant assurera son activité d'exploitation en tenant compte de la réglementation en vigueur applicable au sein de l'établissement, notamment :

- Réglementation liée au classement monument historique et le règlement intérieur de la Citadelle, pour les animaux de compagnie.
- Code du travail,
- Réglementation portant sur la sécurité des biens et des personnes,
Arrêtés du 25 juin 80 et du 22 juin 90 : règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, Brochures du Journal Officiel n°1687, 1088, 1011.
- Règlement sanitaire,
*Outre la déclaration d'ouverture auprès de la Direction Départementale de la Protection des Personne du Doubs, le porteur de projet sera tenu d'appliquer les textes communautaires constituant le Paquet Hygiène 2006 et ses additifs.
Règlement sanitaire type,*
- Licence d'exploitation,
- Déclaration auprès de la SACEM pour la diffusion de musique,
- Les décrets et divers arrêtés préfectoraux ou municipaux régissant les horaires d'ouverture et nuisances diverses.
- La réglementation liée aux mesures sanitaires si il y a lieu
- Les mesures vigipirate applicables

Cette liste est ***non exhaustive***, toute nouvelle réglementation mise en œuvre au moment de l'ouverture sera à prendre en compte dans l'exploitation de l'établissement

8 Le bail

8-1 durée :

Période d'exploitation de mai à octobre sur 3 ans (de la saison 2022 à la saison 2024).

8-2 conditions financières :

La redevance :

L'occupation donne lieu au paiement pour la période d'une redevance mensuelle dont le montant de 5.000€ TTC. Cette redevance couvre les frais exposés par le propriétaire pendant l'occupation : mise à disposition du lieu et fluides, sécurité (personnel posté au niveau du front pour l'orientation des clients et la sécurité dans le parc) de 19h à 0h00.

Le candidat supportera l'ensemble des charges liées à son exploitation.

Dans le cadre du bail, le preneur aura les obligations suivantes :

- nettoyage intérieur et extérieur des locaux mis à disposition et des sanitaires intérieurs et à proximité de la Terrasse, accessibles à la clientèle.

Le personnel de l'occupant devra informer sans délai l'exploitant de toutes anomalies susceptibles de mettre en cause la sécurité.

L'occupant s'engage, d'autre part, à assurer le maintien en bon état (utilité, aspect et propreté) de l'ensemble des locaux intérieurs (vitrage compris), du matériel et du mobilier mis à disposition :

- dont toiles d'ombrages mises à disposition par la Citadelle (s'assurer que les toiles sont bien tendues)
- dont petit jardin aromatique mis à disposition pour son utilisation
- dont plantes diverses mises à disposition par la direction des espaces verts (arrosage des plantations).

Le matériel d'incendie (extincteurs) est à la charge de la Citadelle.

De plus :

- L'occupant signalera immédiatement les défauts des locaux, équipements et mobiliers mis à disposition justifiant de grosses réparations, ainsi que les dégâts et disparitions.
- L'occupant s'engage à prendre en charge les grosses réparations en cas de négligence ou de malveillance de sa part.

L'occupant devra participer et collaborer à toutes les visites de la commission de sécurité.

9 LA PROCEDURE DE CONSULTATION :

Une publicité de cet appel à candidature est faite sur www.marchés-sécurisés.fr

9-1 La visite du site :

Une visite accompagnée du site est organisée pour l'ensemble des candidats.

Cette visite sera organisée sur demande à la direction de la citadelle – service réceptif :

Sandrine MERCEY- 03.81.87.53.24- sandrine.mercey@citadelle.besancon.fr

Céline COLBACH- 03.81.87.83.50- celine.colbach@besancon.fr

9-2 Le dossier d'offre du candidat comprend, a minima, les pièces suivantes :

- Un dossier de présentation
 - Une lettre signée par le candidat personne physique ou la personne habilitée à engager la société, présentant son projet
 - une présentation de la société, précisant son statut et sa dénomination juridique, son activité...
 - les coordonnées nominatives du candidat ou du représentant de la société (adresse postale, téléphone et courriel)
 - les diplômes et certification ainsi que l'expérience professionnelle du candidat dans un domaine similaire à celui du projet.
 - Un plan d'affaires approuvé par un expert

- Un dossier de présentation de l'activité commerciale envisagée et de ses modalités
 - Sur l'activité envisagée :
 - le concept commercial envisagé
 - la gamme de produits et services proposés
 - la gamme de prix pratiqués
 - les plages d'ouverture proposées si elles sont différentes de celles indiquées plus haut (15h-0h)
 - Sur le projet d'aménagement des locaux et de la terrasse : le projet d'aménagement avec une description des éléments mobiliers et équipements projetés
 - Sur la communication envisagée lors du lancement de l'exploitation
- Un volet financier du projet
 - un plan de financement prévisionnel de l'opération
 - les comptes sociaux de l'entité juridique sur les trois dernières années (cas d'entreprise préexistante)
 - une attestation de paiement à jour des impôts, taxes, charges et cotisations sociales (cas d'entreprise préexistante).
- Les justificatifs légaux et administratifs
 - si le candidat est une société : un extrait du K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés
 - si le candidat est en redressement judiciaire : une copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective,
 - une attestation par laquelle le candidat s'engage à procéder aux formalités pour l'obtention de la licence 2 et/ou 3 d'entrepreneur de spectacle
 - produire tout document attestant de la détention de cette licence à la Ville de Besançon, dans un délai de deux mois à compter de la date de signature de la convention d'occupation.

9-3 Analyse des offres et choix du titulaire

La procédure destinée au choix du titulaire de la convention d'occupation temporaire n'est soumise ni au Code des marchés publics, ni à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 (*« relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics »*), ni aux dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 modifiée (*« relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques »*).

Les offres seront examinées en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Projet : 60

- nature de la restauration proposée : qualité/diversité des préparations, circuits courts (20)
- nombre de soirées musicales proposées (2-3 lives /semaine) et qualités des partenaires associés à la programmation (20)

- qualité des aménagements proposés à l'intérieur et sur la terrasse et partenaires associés (20)

Candidat : 40

- références (20)
- situation administrative et financière (20)

La Ville de Besançon pourra demander à tout candidat ayant remis une offre, toute pièce manquante ou complémentaire nécessaire. En pareil cas, la remise des pièces par le candidat interviendra au plus tard 72 h après notification de la demande, y compris par courriel.

La date officielle d'ouverture souhaitée est le 20 mai 2022.

10 Remise de l'offre :

Toute offre de candidature doit être présentée sous pli cacheté.
Elle portera la mention :

Offre pour :
Appel à candidature projets – « Exploitation saisonnière bar/restaurant de la Citadelle »

NE PAS OUVRIR

Le pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies à l'article 9-2.

L'offre devra être remise au plus tard le 4 mars à 12 h 00.

soit contre récépissé, aux jours et heures d'ouverture de l'accueil de la Mairie

soit par envoi postal, par pli recommandé avec avis de réception postal. Le pli doit parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus et ce, à l'adresse suivante :

**Mairie de Besançon
Citadelle de Besançon
à l'attention de M. le Directeur
2, rue Mégevand
25034 Besançon Cedex**

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu et sera renvoyé à son auteur.

La décision sera transmise au candidat le 11 mars 2021.

