



République Française
Liberté-Egalité-Fraternité
Collectivité Territoriale de Martinique

Ville de Macouba

Appel à Manifestation d'intérêt

Exploitation du « VERGER » et occupation du domaine public attenant à Macouba

Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt :

La présente consultation est un Appel à Manifestation d'Intérêt permettant à la Ville du Macouba d'identifier des candidats intéressés par le développement touristique et commercial d'un lieu emblématique du Macouba, en mesure de gérer et redonner un nouveau souffle au site « le Verger » situé à Macouba.

Il s'agit d'une consultation ouverte aux opérateurs qui :

- **ont une expérience en matière de restauration ;**
- **ont une expérience significative en matière d'animation culturelle et sportive ;**
- **ont une forte expérience en matière de loisirs ;**
- **disposent d'une capacité financière suffisante** (notamment pour des travaux, de l'achat de matériels, de mobilier ...).

Contexte

La Ville du Macouba dispose d'un espace aménagé et envisage de déléguer la gestion de ce site « le Verger » à des fins touristiques et commerciales. Le projet proposé est un lieu à la fois de restauration sur place ou à emporter mais aussi permettant la mise en place de prestations artistiques et ludiques. Conformément à l'article L2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la Ville tient à s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente portant sur les dépendances domaniales concernées et pour le même objet (cf. délibération n°2023/10/008 du 27.10.2023).

La Ville du Macouba bénéficie d'un cadre paysager propice à la création de lieux de convivialité, elle poursuit son développement tout en préservant son attractivité par une offre de services favorisant la cohésion de ses habitants.

Le « Verger » étant un site emblématique du territoire du Macouba, c'est dans ce contexte que la Ville, intéressée par un tel projet, lance cet Appel à Manifestation d'Intérêt. La Ville est ouverte à toute proposition et projet.

La forme d'occupation du lieu consisterait en un bail commercial pour le « Verger » et une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour le domaine public y adjoignant. Il est à noter que le domaine public concerné par l'occupation est à préciser par le porteur de projet en fonction de ses besoins (fournir un plan).

Description du bâtiment

- Le Verger est situé en bord de la Rivière Verger, lieu propice aux balades ;
- Le site se trouve à quelques pas du centre-ville et de Nord Plage ;
- Des places de stationnement se trouvent à proximité ;
- Il dispose d'un environnement naturel agréable et boisé ;
- La surface du site est plane sur surface de d'environ 5000m² ;

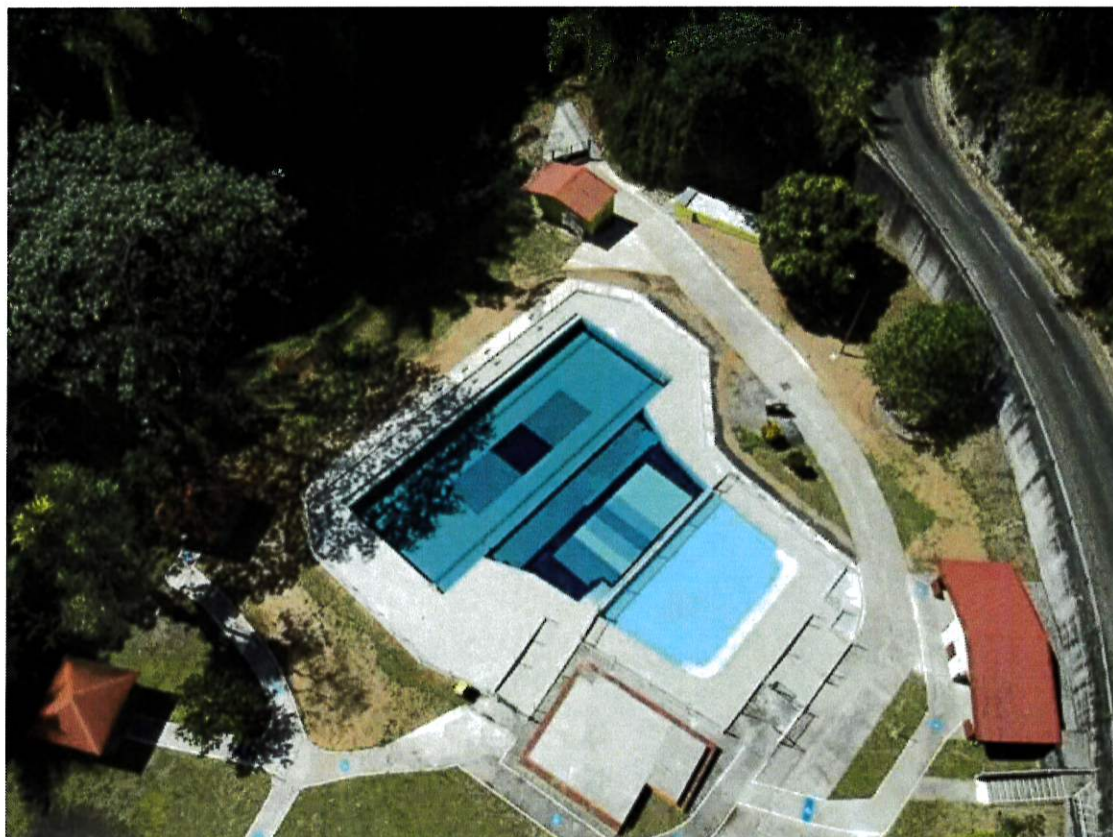


Photo du VERGER et du domaine public adjoignant

A noter toutefois quelques points de vigilance à prendre concernant le site

Les autorisations administratives relevant du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement doivent être demandées aux administrations compétentes par le candidat et sous sa seule responsabilité.

Le « Verger » et le domaine public attenant ne peuvent pas être modifiés en extérieur et les aménagements extérieurs provisoires sont soumis à l'avis conforme de l'ordonnateur.

Les orientations souhaitées par les élus

Aujourd'hui, la collectivité souhaite donner un nouveau souffle à l'ensemble du site du « Verger » et recherche un opérateur unique pour en assurer la gestion, l'exploitation et son développement.

A noter que les élus seront particulièrement sensibles à la prise en compte des critères de développement durable concernant la programmation des animations et surtout les activités de restauration proposées qui doivent privilégier les circuits courts, la mise en place du tri sélectif.

Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements devra se fonder parfaitement au sein de l'environnement (ex : utilisation de mobiliers en bois etc.).

La collectivité sera particulièrement attentive au modèle économique mis en place et à l'évaluation du projet au regard du montage juridique et des conditions d'exploitation.

En tout état de cause, les projets susceptibles d'intéresser la commune devront :

- Être qualitatifs ;
- Prendre en charge les investissements de matériel et mobilier d'exploitation de la restauration ;
- Décrire le type de restauration envisagée ;
- Décrire le type d'animations envisagées et diversifiées ;
- Assumer le fonctionnement, la continuité et la qualité du service ;
- Assumer l'ensemble des charges de fonctionnement (assurances, salaires...) des différents éléments mis à disposition.

Les frais de grosses réparations relatives aux réseaux, desserte de voirie sont à la charge de la ville.

La ville auditionnera les candidats dont elle jugera les offres recevables.

Comment candidater ?

Dans un premier temps, l'opérateur transmettra une lettre d'intention ainsi que le Kbis de la société ou tout autre document équivalent de moins de trois mois correspondant à l'activité à Monsieur le Maire du Macouba.

Ces pièces peuvent être déposées dès ce jour. La date limite de dépôt de ces dernières est fixée au 27 septembre 2024 à 12h00.

Dans un second temps, l'opérateur transmettra à Monsieur le Maire du Macouba un dossier complet présentant son projet détaillé et chiffré.

La date limite de dépôt du dossier de présentation détaillée est fixée au 29 novembre 2024 à 12h00.

Ce projet devra notamment préciser :

- Le descriptif détaillé des orientations générales retenues en matière d'offre de restauration proposée à dimensionner, d'animation du site ;

- Un descriptif des principes de fonctionnement et modalités de gestion envisagées (effectifs, types d'emplois prévus, périodes et horaires de fonctionnement, démarches de commercialisation...);
- Les éléments programmatiques envisagés à court, moyen et long terme (aménagement et équipements, notamment, avec description, estimation des montants d'investissements, et présentation d'un schéma organisationnel des espaces...);
- Le montage juridique et le mode de gestion envisagés (nom, raison sociale, forme juridique de la société, siège social, montage juridique proposé, type de contractualisation proposée...) avec une présentation de la société, des références détaillées et expériences du candidat dans le domaine de la restauration ;
- Le montage économique et financier proposé (modèle économique retenu, budget prévisionnel en investissement, en fonctionnement et exploitation, plan de financement envisagé, fréquentation annuelle attendue à court, moyen et plus long terme, principaux postes de recettes/dépenses, proposition de spécialisation du bail de loyers et durée d'engagement contractuel...). Le candidat devra être en mesure de justifier de la solidité de sa structure financière et de ses capacités techniques (comptes de résultat et bilans des 3 dernières années par exemple).
- Un échéancier de mise en œuvre et mise en service du projet intégrant les phases d'études, d'autorisation et de travaux éventuels.

Conditions d'envoi ou de remise des dossiers

Par dépôt uniquement sur la plate-forme www.marches-securises.fr

Fait à Macouba, le 26 août 2024



P/° Le Maire,
Le 1^{er} adjoint

Jean-Charles VARACAVOUDIN