
APPEL A PROJET

RESTAURANT

COMMUNE DE SORGUES



1). Identification du propriétaire

Commune de Sorgues

Centre administratif

CS 50142

84700 SORGUES

<http://www.sorgues.fr>

Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le Département du Vaucluse identifiée au SIREN sous le numéro 218 401297, représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAGNEAU.

La consultation, basée sur le présent appel à projet et sur les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'un contrat administratif d'occupation temporaire du domaine de la commune s'inscrivant dans une démarche de développement durable orientée vers les modes de déplacement doux dans le cadre notamment de l'ouverture de la voie des Papes (reliant la gare de Sorgues à la Via Rhôna) ainsi que la finalisation du tronçon Sorgues/Barthelasse de la Via Rhôna. L'ancien hôtel de ville, situé à proximité immédiate de la voie des Papes, aura vocation à proposer aux cyclotouristes en complément d'une restauration traditionnelle une restauration plus légère conformément au cahier des charges de la marque « Accueil Vélo » (panier à emporter, parking vélo, ...). L'occupant pourra selon ses besoins être autorisé à l'exploitation d'une licence III ou IV ou Restaurant.

Cette procédure est organisée et suivie par le Secteur Foncier Patrimoine :

Centre administratif

CS 50142

Secteur Foncier Patrimoine

Tel: 04.90.39.71.94

Mail: dgs.foncier.patrimoine@sorgues.fr

Le présent appel à projet a pour objet:

-De préciser les modalités selon lesquelles la commune de Sorgues entend mettre les candidats en concurrence

-D'énoncer les conditions d'occupation du domaine communal et fournir les informations spécifiques se rapportant au local à occuper (sous-sol d'un immeuble de 4 niveaux situé Place Charles de Gaulle, anciennement hôtel de ville de Sorgues).

Toutes informations complémentaires se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine communal et aux caractéristiques techniques du local peuvent-être demandées ou retirées auprès de la commune de Sorgues, Secteur Foncier Patrimoine, dont les coordonnées figurent ci-dessus.



2) **Objet de l'appel à projet**

La Commune de Sorgues souhaite maintenir une activité de restauration de qualité afin de préserver un lieu de convivialité en son centre et ainsi maintenir l'attractivité de la commune à l'échelle de l'ensemble de son bassin de vie.

L'activité souhaitée devra impérativement s'inscrire dans le cadre de la politique communale de développement durable et de déplacement en mode doux, tout particulièrement le cyclotourisme. C'est pourquoi le présent appel à projet s'inscrit pleinement dans le cadre des différentes voies cyclables présentes sur le territoire de Sorgues, désormais ville étape incontournable de la Via Rhôna, par ailleurs en cours de labellisation « Territoire durable une Cop d'avance ». La ville de Sorgues est d'ores et déjà labélisée « Villes et villages fleuris », « Villes et villages où il fait bon vivre » ainsi que « Territoire engagé pour la nature ».

Il est à noter que les statistiques établies par le département de Vaucluse, relatives à la fréquentation du tronçon sorguais de la Via Rhôna totalisent 37 259 passages annuels (2021). Cette fréquentation ayant vocation à augmenter de manière substantielle au regard de la réalisation des importants travaux d'aménagement en cours de finalisation de la Via Rhôna sur le territoire de la Ville (pistes cyclables, passerelle de la Voie des Papes, passerelle Sorgues-Sauveterre, restauration prochaine du Pont des Arméniers....)

Le futur occupant s'engagera à compter de la signature du contrat à mettre en œuvre l'ensemble du cahier des charges « accueil vélo » en vue de l'obtention de la marque dans les 12 mois qui suivent la signature du contrat administratif et à la conserver durant toute la durée du contrat. A défaut d'obtention ou conservation, la collectivité s'offre la possibilité de résilier le contrat administratif sans aucun droit à une quelconque indemnité ou dédommagement.

La surface de l'établissement est d'environ 341m².

Au cœur du centre-ville, la particularité de cet établissement est d'être situé au sous-sol de l'ancien hôtel de ville dont le premier étage abrite la salle des mariages.

Des espaces de stationnement gratuits jouxtent l'établissement.

Cet établissement se situe à proximité immédiate du pôle d'échange multimodal de Sorgues.

La commune a souhaité mettre à profit son patrimoine bénéficiant d'une situation privilégiée pour que l'ancien hôtel de ville participe activement à la vie du centre de Sorgues.

Dans ce contexte, une attention particulière est portée à la redynamisation commerciale, à l'animation de la commune et notamment de son centre-ville. Pour répondre à cet objectif et favoriser le vivre ensemble à Sorgues, l'équipe municipale souhaite que cet établissement soit un lieu d'étape, d'échange et de rencontre, où chacun pourra prendre un café, un verre, ou un repas,

en salle ou en terrasse, ainsi qu'un déjeuner adapté à l'effort.

Il s'agit de répondre à une forte attente de la population locale, mais également aux nombreux cyclotouristes de passage en proposant un lieu de vie animé et rassembleur.

L'occupant devra dans le cadre de la marque "Accueil vélo", notamment:

- Proposer une formule rapide,
- Conseiller le touriste à vélo sur le déroulement de son séjour,
- Conseiller sur l'itinéraire vélo et le réseau cyclable,
- Conseiller sur le tourisme (sites de visites, hébergements, loueurs et réparateurs de vélos),
- Mettre à disposition du client si nécessaire, un itinéraire de liaison entre le restaurant et l'ensemble des voies cyclables du territoire.

La consultation vise à désigner l'occupant du rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de ville dans le cadre d'un contrat administratif précaire et révocable du domaine privé de la commune. Le contrat administratif d'occupation temporaire joint au présent appel à projet servira de cadre juridique. L'autorisation accordée exclut l'application du statut des baux commerciaux. Le présent contrat ne pouvant constituer un élément du fonds de commerce de l'occupant ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation ou à quelque autre droit. Le local, objet de l'appel à projet, sera livré en l'état tel que constaté lors des visites (cf article 3 b)

Si d'autres aménagements devaient être réalisés, ils le seraient à la charge de l'occupant. Ce dernier devra constituer sa propre équipe de maîtrise d'œuvre sous le contrôle de la Commune (conformément au contrat administratif annexé).

Le local est aujourd'hui libre de toute occupation.

L'occupant fera son affaire personnelle des différentes autorisations administratives et travaux qu'il engagera dans le local. La déclaration d'enseigne et les différentes commissions réglementairement obligatoires (accessibilité...), seront également à la charge de l'occupant.



3). Situation de la commune et du bâtiment

a) Situation de la commune et desserte

Située dans le Vaucluse (84), à 5 minutes de la sortie d'autoroute, Avignon Nord (A7), entre Avignon et Carpentras, la Ville bénéficie également de la desserte par les Routes Départementales D6 et D17. Les coteaux sont largement occupés par des vignobles (AOC Châteauneuf du Pape), cultures fruitières et maraîchères.

Sorgues compte un pôle d'échange multimodal (gare SNCF, lignes AVIGNON-ORANGE et AVIGNON-CARPENTRAS). La ville de Sorgues constitue un passage et une étape de première

importance sur le tracé de la Via Rhôna au regard des nombreux ouvrages d'art (passerelle Himalayenne, à Hauban, Pont des Arméniens classé Monument Historique ; tous exclusivement réservés aux cycles et aux piétons) présents sur son territoire.

Le réseau de bus est largement développé, reliant les différents quartiers, la gare et le centre commercial Avignon Nord au centre-ville.

La commune compte au 1^{er} janvier 2020 19 215 habitants.

La ville dispose d'un Pôle culturel, le Pôle Camille Claudel, regroupant une médiathèque, une école de musique, une école de danse, une salle de spectacle, avec une programmation riche et variée.

De plus, elle compte divers installations et équipements sportifs qui participent également au dynamisme de la ville.

Ville d'histoire, Sorgues est dotée d'un riche patrimoine.

b). Situation du bâtiment:

L'ancien hôtel de ville est situé Place Charles de Gaulle 84700 SORGUES

Chaque candidat souhaitant visiter le lieu pourra le faire, après inscription préalable auprès du Secteur Foncier Patrimoine:

Tel 04.90.39.71.94

Adresse mail: dgs.foncier.patrimoine@sorgues.fr

Ces visites pourront s'effectuer entre le 11 décembre 2023 et le 23 février 2024

Uniquement sur rendez-vous

naturellement faire l'objet d'une exploitation selon les modalités de droit commun.

Cible: Clientèle intergénérationnelle et touristique

Durée : Le présent contrat est conclu pour une période de sept ans reconductible une fois, par tacite reconduction.

L'occupant est informé qu'il n'a pas de droit acquis à cette reconduction.

Le propriétaire pourra s'opposer à cette reconduction si au terme des sept années d'exploitation, l'occupant a commis plus de 25 manquements visés à l'article 16 du présent contrat.

Ainsi, au terme des sept premières années d'exploitation, si l'occupant n'a pas commis plus de 25 manquements visés à l'article 16 du présent contrat, le contrat pourra être reconduit dans les mêmes conditions, sans que la commune n'ait à lancer un nouvel appel à projet.

Au terme du contrat (périodes initiale et de reconduction incluses), un nouvel appel à projet sera réalisé. L'occupant sortant pourra alors à nouveau candidater sous réserve des conditions de reconduction susvisées.

A défaut de reconduction de la période initiale de 7 ans (cf. art 16) le propriétaire pourra accorder l'occupation des locaux à un nouvel occupant dans le cadre d'un nouvel appel à projet, sans que le précédent occupant n'ait droit à quelque dédommagement que ce soit.

Type d'établissement: «Restauration traditionnelle et portant la marque Accueil Vélo», ouverture à minima 5 jours / 7 avec des horaires tels que prévus par la réglementation en vigueur.

L'établissement devra définir un programme d'accompagnement des différentes animations organisées par la ville dans les domaines sportifs culturel, environnemental ou des manifestations,...

Les programmes et listes des manifestations de la collectivité seront transmis à l'occupant dès publication. Un retour de la participation de l'occupant est attendu au plus tard deux mois après réception desdits programmes et listes au secteur foncier patrimoine de la ville.

Spécificité de l'exploitation: l'ancien hôtel de ville est un bâtiment de style néoclassique datant de 1859, dont le 1er étage est désormais utilisé pour la célébration des mariages et pour l'organisation de manifestations culturelles. Il bénéficie d'un emplacement privilégié, en plein centre de la ville et à proximité des commerces et de plusieurs voies cyclables. Il dispose également d'un vaste parking gratuit sous vidéo-surveillance.

Répartition des travaux: la commune mettra à disposition de l'occupant le bâtiment aménagé, en l'état tel que présenté lors des visites.

Redevance : l'exploitation du local sera assujettie au versement d'une redevance constituée d'une

part fixe et d'une part variable dont les modalités de calcul figurent en annexe au sein du contrat administratif d'occupation temporaire du domaine privé communal.



5). Procédure

a) Dossier de projet:

1. Eléments personnels et juridiques :

- ✓ Le certificat d'immatriculation : sous la forme d'un extrait du registre tel qu'un extrait K, un extrait K bis, ou, à défaut, d'un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente, attestant de l'absence de cas d'exclusion, de moins de 3 mois ;
Si la direction de l'entreprise est assurée par une personne morale, transmettre également son extrait K bis daté de moins de 3 mois
- ✓ Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoiraient de créer une personne morale.
- ✓ Copie des diplômes, titre(s) professionnel(s), attestation(s) de formation, Certificat(s) de Qualification Professionnelle.
- ✓ CV du/des porteurs de projet.
- ✓ Copie de la carte nationale d'identité ou passeport au cours de validité du ou des porteurs du projet.
- ✓ Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse).
- ✓ Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale.
- ✓ Adresse mail et numéro de téléphone du porteur du projet
- ✓ Le permis d'exploitation d'une licence IV ou III dans l'hypothèse où le porteur de projet serait déjà gérant d'un café/bar ou restaurant

2. Eléments financiers :

- ✓ Plan de financement du projet.
- ✓ Plan d'affaire prévisionnel sur 3 ans.
- ✓ 3 derniers bilans comptables (si le porteur est une personne morale déjà constituée).
- ✓ Justificatif de la traçabilité des fonds investis dans le projet

3. Eléments relatifs au projet :

- ✓ Lettre de candidature (motivation, expériences et références du candidat, intérêt du projet au regard des attentes de la commune...).
- ✓ Projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, organisation, originalité, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu commercial existant, clientèle visée, ...
- ✓ Descriptif détaillé du projet et de l'approche commerciale : description du concept, des produits et des services proposés, présentation des fournisseurs et réseaux professionnels, clientèles cibles, plan de commercialisation, charte graphique/plan de communication, visuels, etc.
- ✓ Descriptif des travaux et/ou aménagements envisagés avec si possible des documents d'implantation et d'aménagement des différentes zones permettant d'apprécier l'aménagement et l'ambiance des lieux (plans, perspectives 3D, esquisses, planches-tendances, vue d'ambiance générale, enseignes, devanture ...).
- ✓ Devis des travaux (ces derniers étant en tout état de cause conditionnés à la validation préalable de la commune)

✓Planning des travaux et/ou aménagements, date d'ouverture envisagée.

✓Qualité / Sécurité / Environnement : Ce dossier comprendra une note décrivant : les mesures envisagées pour respecter les principes du développement durable (maitrise des impacts, intégration environnementale), les engagements pris en matière de politique interne Qualité – Sécurité – Environnement, les labels acquis ou envisagés, valorisant l'activité proposée.

Tout autre document jugé nécessaire par le candidat

Le dossier de candidature devra être adressé sous pli cacheté portant les mentions:

«Candidature à l'appel à projet restaurant Commune de Sorgues

Ancien Hôtel de ville

Situé Place Charles de Gaulle, 84700 Sorgues

Ne pas ouvrir»

Et contenir l'ensemble des documents requis dans la rubrique: Dossier de projet cf. art 5) a).

Ces plis seront transmis, dans une seule enveloppe, soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante, et aux horaires suivants :

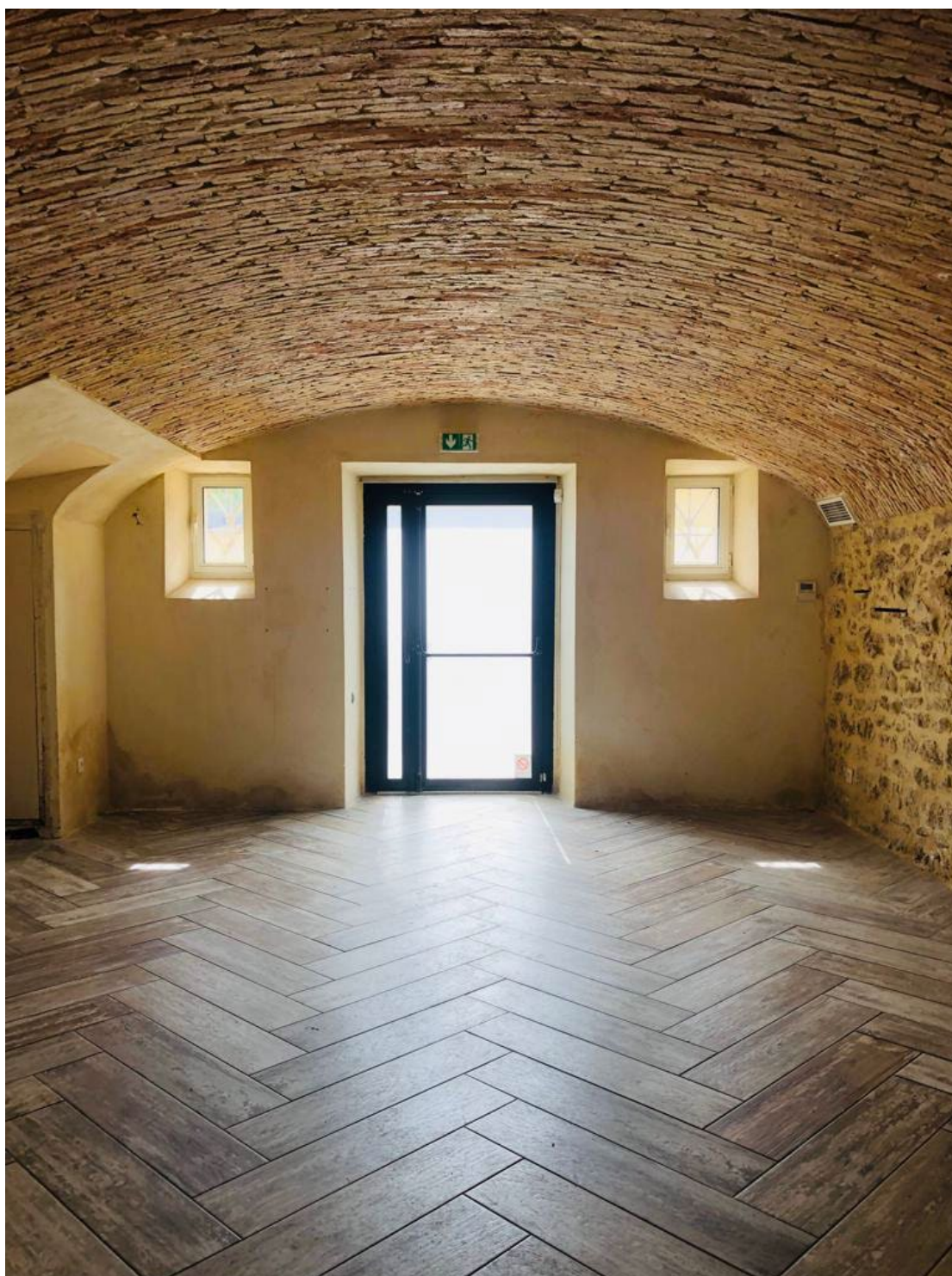
Centre administratif de Sorgues

Secteur Foncier Patrimoine

CS 50142

84706 SORGUES Cedex

Du lundi au vendredi, de 9h à 12h, 14h à 17h.



b). Profil recherché

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs compétences et leurs motivations à s'investir et réussir au titre du présent appel à projet.

Elles devront disposer d'une expérience professionnelle probante dans le domaine de la restauration et de la gestion d'entreprise commerciale de restauration.

Elles devront être en mesure de disposer de financements pour lancer l'activité et en assurer son fonctionnement de manière pérenne.

Elles devront également disposer d'une culture sportive et de connaissances avérées dans le domaine du cyclotourisme.

c) Conditions de remise des dossiers de projet

Date limite de réception des projets: le lundi 11 mars 2024 à 12h.

Les plis qui parviendront sous enveloppe non cachetée ou après la date fixée ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seule la date de réception fera foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps.

Chaque dossier devra être déposé en quatre exemplaires en version papier, ainsi qu'une version numérique sous clef USB.

La ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres.

Cette information sera diffusée, par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour le projet et laissé ses coordonnées à cet effet.

d). Modalités d'examen des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la complétude du dossier sera vérifiée. S'il est constaté que certaines des pièces listées dans le dossier des candidats, sont manquantes ou incomplètes, il pourra leur être demandé de produire ou compléter la ou les pièce(s) au plus tard le vendredi 15 mars 2024 à 12h.

A compter du 15 mars 12h, tout dossier incomplet sera refusé.

Le jury assurera l'analyse et le classement des 3 meilleurs projets le lundi 18 mars 2024.

L'examen des candidats sera effectué dans le principe de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

1) *. Critères de sélection*

Les offres seront examinées selon les critères suivants:

- Savoir-faire, motivation et expérience du candidat (30 points)

-Un dossier présentant les moyens humains et l'équipe proposée (personnes affectées à la gestion et à l'exploitation du lieu sur site et hors site le cas échéant, nombre, qualifications, Etc.) (15 points)

- Qualité, diversité et origine des produits commercialisés (15 points)

- Etendue de l'ouverture au public (période, jour, horaire) (15 points)

- Proposition d'une carte et tarifs (10 points)

- Programmation événementielle (10 points)

- Intégration et prise en compte des animations de la ville dans le projet du porteur (20 points)

- Faisabilité financière, technique, garantie (comprenant une présentation d'un budget prévisionnel d'exploitation et d'investissement pour les 2 années à venir). (25 points)

- Prise en considération dans le projet de la dimension cyclotourisme et accueil vélo (30 points)

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 170 points.

2) Possibilités de procédure sans suite

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune de Sorgues se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine privé et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

3) Audition des candidats

Les trois meilleurs dossiers seront conviés à une audition devant la commission ad hoc le lundi 25 mars 2024. A l'issue de cette commission, l'occupant sera désigné sur la base des critères suivants additionnés à ceux du dossier déposé (cf. article 3), d), 1) :

- Projet d'aménagement intérieur / ambiance, (10 points)

- Explication des thématiques proposées lors des manifestations, (10 points)

- Différenciation et positionnement marketing par rapport à la zone de chalandise, (10 points)

- Vision du management et recrutement de l'équipe (accompagnement, formation, mode de recrutements, implication du personnel à la réussite du projet...) (10 points)

- Expérience client (accueil, prise en considération des retours et attentes des clients,

-
- qualifications spécifiques du personnel...) (15 points)
- Explication de la mise en œuvre de la marque accueil-vélo (15 points)

L'audition sera comptabilisée sur un total de 70 points.

4) *Informations complémentaires*

Les frais engagés par le concourant pour participer à la visite des locaux et présenter sa proposition demeurent à sa charge, quelle que soit la suite donnée à son dossier. Il n'est pas prévu d'indemnisation des concourants pour la participation à la consultation.

e). Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine privé

1) *. Information des candidats*

Le choix fera l'objet d'une lettre, transmise par lettre recommandée avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la décision d'attribution.

2) *. Signature du contrat d'occupation temporaire du domaine privé*

Le contrat d'occupation temporaire du domaine privé de la commune sera signé par Monsieur le Maire ou son représentant et après transmission en préfecture, il sera notifié au candidat retenu.

ANNEXES:

A1: Plan du local

A2: Contrat administratif

A3: Planning des festivités et manifestations à titre informatif joint : saison culturelle 2023-2024

A4 : Marque Accueil Vélo (documents de référence)