

**APPEL A PROJET – ANGERS LOIRE METROPOLE**  
**En vue d'une occupation temporaire du domaine public**  
**Restaurant-Brasserie-Traiteur-Guinguette-Petite Restauration au sein de la Pyramide du Lac de Maine**

Située dans un vaste parc naturel et à 5 minutes du centre-ville d'Angers, la Pyramide du Lac de Maine est un lieu emblématique avec une identité forte conjuguant les usages sportifs, touristiques, de loisirs du Lac de Maine. Edifiée à la fin des années 70 par l'architecte MORNET, la Pyramide va faire l'objet d'une rénovation globale permettant de redessiner entièrement l'espace, de revoir les fonctionnalités du site et des salles de réunions. De plus, ce nouvel équipement intègre la création d'un espace restaurant avec terrasse panoramique d'une capacité d'environ 140 couverts et 90 couverts en terrasse, le tout avec une vue imprenable sur le Lac de Maine et ses abords paysagers. L'ouverture de ce restaurant est prévue au printemps 2026.

**Objet :**

Appel à projet concernant l'occupation de l'espace Restaurant de la Pyramide du Lac de Maine situé 75 avenue du Lac de Maine à Angers en vue de l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public conformément à l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Angers Loire Métropole est le propriétaire.

**Durée :**

La mise à disposition est fixée pour une durée de DOUZE ANS (12) ans à compter du 1<sup>er</sup> semestre 2026, moyennant une redevance d'occupation du domaine public.

**Caractéristiques principales des locaux :**

Afin de développer sur le site une activité de Restaurant-Brasserie-Traiteur-Guinguette-Petite Restauration, Angers Loire Métropole met à disposition de l'occupant des locaux d'une superficie d'environ 580 m<sup>2</sup> comprenant un espace restaurant de 275 m<sup>2</sup>. Une terrasse de 240 m<sup>2</sup> et des salles de réunions de 160 m<sup>2</sup> (mise à disposition optionnelle des salles de réunions) complètent ces locaux.

L'occupant proposera des heures d'ouverture dans le respect de la réglementation en vigueur sur la Ville d'Angers et du site.

Une licence de 4<sup>ème</sup> catégorie de débit de boissons, propriété de la Collectivité, sera mise à disposition de l'occupant pendant la durée d'occupation. L'occupant devra avoir obtenu au préalable le permis d'exploitation.

Les locaux seront mis à disposition selon les normes réglementaires de sécurité et d'accessibilité en vigueur en tant qu'établissement recevant du public de 3<sup>ème</sup> catégorie de type W, L et N.

Angers Loire Métropole, en qualité de propriétaire, réalise des travaux de remise en état et d'amélioration liés uniquement à la mise en conformité selon la réglementation en vigueur, la sécurité, l'accessibilité, thermique, le clos/couvert.

L'éclairage pour l'accès au restaurant depuis le parking sera réalisé par la Collectivité.

Le bâtiment est livré brut et le candidat devra prévoir et installer les équipements de cuisine (hormis les chambres froides installées par la collectivité), bar. Il devra les décrire, les estimer et exposer son plan de financement.

Les finitions intérieures (peinture, revêtement de sol hors locaux de travail et sanitaires, éclairage non réglementaire), le mobilier, le matériel nécessaire à l'exploitation du restaurant, de la cuisine, du bar, les aménagements et décoration intérieurs et extérieurs restent à la charge de l'occupant.

Il sera laissé à l'exploitant un délai 4 mois à compter de la réception des travaux par la Collectivité pour réaliser ses propres aménagements.

Le mobilier, le matériel nécessaires à l'exploitation restent à la charge de l'occupant y compris les équipements d'ombrage sur la terrasse de type parasol individuel. Les stores ne sont pas autorisés.

Compte tenu de la nature du site, l'occupant portera une attention particulière à l'intégration paysagère des aménagements nécessaires à l'exploitation : terrasse, mobilier...qui devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel du Parc du Lac de Maine.

Le projet devra prendre en compte le respect des Arrêtés et dispositions réglementaires liés à la gestion des nuisances de tous ordres, notamment déchets, bruits.

Le dossier technique est consultable en annexe de cet appel à projet. Avant la réalisation ces travaux il sera demandé les fiches produits matériaux que le candidat souhaite mettre en œuvre et la collectivité se réserve le droit de refuser si cela ne correspond pas aux ambitions du projet notamment en termes de règles d'incendie, d'isolation phonique afin de respecter un confort d'usage dans les salles de restaurant et les locaux situés au-dessus.

**Redevance :**

L'occupant versera à Angers Loire Métropole une redevance d'occupation du domaine public composée d'une part fixe d'un montant annuel de 20 000 € net de taxes et d'une part variable calculée sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires Hors Taxes proposé par le candidat. Ce pourcentage peut être proposé de manière progressive et par tranche du chiffre d'affaires par l'exploitant sur la durée d'occupation.

**Dossier à remettre par le candidat (en deux exemplaires) :**

- curriculum-vitae du ou des gérants candidats
- lettre de motivation
- projet de fonctionnement du restaurant (mode d'exploitation, structure juridique, associés, personnel, horaires, projet de cartes de restauration et de boissons avec tarifs, matériel de cuisine en adéquation avec le concept proposé, choix du mobilier et de la décoration, politique d'animation et de vie du site en lien avec les attendus de la Collectivité (Schéma Directeur du Lac de Maine et ceux spécifiques à la Pyramide) et propositions d'aménagements des espaces intérieurs et extérieurs, mobilier, carte...)
- aménagement des équipements en adéquation avec le plan des locaux et les sources d'énergie disponibles (électricité : tarif jaune pour le restaurant (168kVA)
- exposé des moyens mis en œuvre (investissements et modalités de financement, budget prévisionnel détaillé sur les 3 premières années d'exploitation et sommaire sur les suivantes, proposition taux de la redevance variable sur chiffres d'affaires (%)). La qualité de ce business plan, ses détails, sa cohérence, sa sincérité au regard de l'exploitation de ce type de commerce feront partie des critères d'évaluation.
- proposition de fonctionnement des salles de réunions qui pourraient être mises à disposition de l'exploitant dans le cadre de séminaires
- attestation sur l'honneur relative à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (article L5212-1 et suivants du Code du travail), déclarations sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-5, L8251-1 et L5221-8, L8231-1 et L8241-1 et suivants du code du travail.

**Date de limite de réception des candidatures : lundi 4 novembre 2024 à 11 heures**

**Conditions d'envoi :**

Les candidatures seront transmises par la Poste sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé à : ANGERS LOIRE METROPOLE – Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire « OCCUPATION TEMPORAIRE RESTAURANT DU LAC»

83 rue du Mail – BP 80011

49020 ANGERS Cédex 02

**Critères de choix :**

Il se fera sur la base des critères suivants :

- Garanties et expériences professionnelles dans la gestion d'un espace restaurant de service comparable, aptitude du candidat à assurer le fonctionnement et la continuité de l'activité

- Contenu du projet : projet global et originalité, horaires, cartes et qualité des produits, tarifs, aménagements, décoration et mobilier, adéquation du projet avec le Schéma Directeur du Lac de Maine et les attendus de la Collectivité sur le site de la Pyramide, respect de l'environnement, de la signalétique, de la politique de gestion et collecte des déchets.
- Garanties financières réalistes et pourcentage de la redevance variable proposée (budgets prévisionnels, montant du pourcentage de la redevance sur chiffres d'affaires Hors Taxes).

Angers Loire Métropole se réserve la possibilité d'auditionner certains candidats sélectionnés pour le choix définitif.

**Renseignements complémentaires :**

Tout renseignement complémentaire pourra être demandé à :

- Céline BODY, Responsable – Unité Gestion des Biens Immobiliers à la Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire – tél : 02.41.05.43.21 ou par courriel : [celine.body@ville.angers.fr](mailto:celine.body@ville.angers.fr)



Copyright Lionel VIE