

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE CAFE - RESTAURATION SITUE AU  
SEIN DU CENTRE D'ART DE L'HÔTEL DE MONTCALM A MONTPELLIER**

**1. Organisme qui passe la mise en concurrence :**

L'Établissement Public de Coopération Culturelle MoCo – Montpellier Contemporain (EPCC MoCo), ci-après dénommé l'EPCC MoCo.

Le dossier de consultation comprend le présent avis d'appel à concurrence ainsi qu'un cahier des charges.

Le dossier complet de consultation est à retirer physiquement et gracieusement au siège social de l'EPCC MoCo situé au 130 rue Yehudi Menuhin – 34 000 Montpellier, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 16h30. Le retrait du dossier est possible par voie numérique en formulant une demande à l'adresse suivante : [julien.fournel@ville-montpellier.fr](mailto:julien.fournel@ville-montpellier.fr).

**2. Objet :**

La présente mise en concurrence a pour objet l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public par le biais d'une convention, en vue de l'exploitation des locaux à usage de café - restauration du Centre d'Art de l'Hôtel de Montcalm sis rue Joffre – 34 000 Montpellier.

**3. Caractéristiques principales de la convention d'occupation :**

La convention à intervenir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle ne sera pas constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu. Elle permettra l'exploitation des locaux dédiés à la restauration situés dans les espaces dédiés Centre d'Art de l'Hôtel de Montcalm.

Ces locaux sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment (pour la partie Front office) et bénéficient d'une terrasse et d'une vue sur le Parc Roblès, accès public principal. Les espaces mis à disposition représentent une surface d'exploitation Front office de 126m<sup>2</sup> en intérieur, et de 120m<sup>2</sup> en terrasse extérieure, auxquels s'ajoutent 119,5m<sup>2</sup> d'espace cuisine, et 28m<sup>2</sup> de locaux techniques.

Les lieux dont l'occupation sera autorisée par la convention à intervenir sont à usage de restaurant et de café et à destination, entre autres, des visiteurs du Centre d'Art, des touristes, des voyageurs en transit (la Gare SNCF est située à 200m), des habitants du territoire, des employés de l'EPCC MoCo, ...

Les équipements et matériels de la cuisine, de la plonge, de l'office et du bar, seront fournis par l'EPCC MoCo, et à sa charge. Ils seront installés dans le cadre des travaux de rénovation de l'Hôtel de Montcalm. Dans cette perspective, l'EPCC MoCo pourra solliciter l'expertise de l'occupant afin de recueillir son avis.

L'ensemble du mobilier de service, intérieur et extérieur, ainsi que la décoration et l'éclairage décoratif, seront à la charge de l'occupant.

Actuellement en cours de réhabilitation, le restaurant devrait être livré en avril 2019 pour une ouverture au public en juin 2019.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engagera à respecter l'affectation donnée aux locaux. Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté les locaux mis à disposition ainsi que le matériel et les équipements nécessaires à son activité. Les grosses réparations seront à la charge des propriétaires et les réparations dites locatives à la charge de l'occupant.

#### **4. Contraintes particulières liées aux lieux :**

Compte tenu de la nécessaire complémentarité entre les services développés par le Centre d'Art de l'Hôtel de Montcalm et l'occupant, l'occupant devra offrir des services de restauration adaptés aux publics précités, participer à l'animation et à la valorisation du site par sa présence et ses horaires d'ouverture et travailler en concertation avec l'EPCC MoCo s'il souhaite organiser des événements particuliers au sein des locaux occupés.

#### **5. Modalités financières :**

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant sera assujéti, au versement d'une redevance annuelle dont le montant est fixé à 7% du chiffre d'affaires hors taxes. La redevance est assujéti au taux de T.V.A. en vigueur. Il s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

#### **6. Durée :**

La convention sera conclue pour une durée de 7 ans.  
Elle entrera en vigueur à la date du démarrage de l'exploitation du café – restaurant.

#### **7. Procédure :**

Conformément aux prescriptions de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de la convention d'occupation est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Le candidat peut être soit une personne physique, soit une personne morale. Il devra jouir de ses droits civiques et ne pas tomber sous le coup d'une condamnation.

Les documents à fournir pour répondre à la présente consultation sont les suivants :

- une lettre de candidature ;
- un extrait K BIS ou tout autre document attestant de la forme juridique du candidat ;
- les références professionnelles du candidat permettant d'apprécier ses compétences en matière de café- restauration ; le soumissionnaire pourra compléter ces éléments par tout renseignement qu'il jugera utile quant à ses références ;
- un descriptif du projet indiquant à minima :
  - ✓ plages horaires prévisionnelles d'ouverture,
  - ✓ projet de décoration intérieure,
  - ✓ dénomination projetée,
  - ✓ programme d'investissements,
  - ✓ compte d'exploitation prévisionnelle sur trois ans,
  - ✓ planning de mise en œuvre,
  - ✓ effectifs en personnel envisagés,
  - ✓ Services, animation, ambiance générale,
  - ✓ à titre d'exemple, une proposition de menu ou de carte et la gamme de prix envisagés,,,,
  - ✓ tout élément que le candidat jugera pertinent de préciser.

#### **8. Visite :**

Les candidats peuvent visiter les lieux, sur demande à l'adresse suivante : [julien.fournel@ville-montpellier.fr](mailto:julien.fournel@ville-montpellier.fr).

#### **9. Critères de sélection des offres :**

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères suivants :

1. Le projet d'exploitation et le concept de restauration affecté d'un coefficient de 40 points,

2. La qualité du programme d'investissement proposé affecté d'un coefficient de 20 points,
3. Les compétences et références en matière de restauration affectées d'un coefficient de 20 points,
4. La stratégie de développement envisagée par le candidat affectée d'un coefficient de 10 points,
5. La solidité financière du candidat affectée d'un coefficient de 10 points.

Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points. L'EPCC MoCo se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur leurs propositions ou des négociations avec, au maximum, quatre des candidats dont les propositions ont recueilli le plus de points.

#### **10. Modalités de dépôt des offres :**

Les propositions devront être parvenues **au plus tard le 7 mai 2018, à 12 heures** à l'adresse postale suivante :

EPCC MoCo  
130 rue Yehudi Ménuhin  
34 000 MONTPELLIER

ou sur place contre récépissé, et porter sur l'enveloppe la mention « EPCC MoCo - Appel à candidatures – Autorisation d'occupation temporaire du domaine public / Café – restaurant de l'Hôtel de Montcalm - Ne pas ouvrir ».

Les candidatures remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date fixée ci-dessus ne seront pas retenues.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires ou effectuer des visites qui seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront adresser un mail au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des candidatures fixée ci-dessus, à [julien.fournel@ville-montpellier.fr](mailto:julien.fournel@ville-montpellier.fr).

Une réponse sera alors adressée à tout candidat ayant retiré un dossier.