

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Bail emphytéotique administratif

Restaurant Maison Fournaise

Articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

Articles L.1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales

Objet de la convention	Convention portant sur l'occupation et l'exploitation d'un restaurant
Caractéristiques du lieu occupé	Restaurant situé au sein de la Maison Fournaise, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, sise 3 rue du Bac – Ile des Impressionnistes à CHATOU (78400)
Principales caractéristiques juridiques de la convention	<p>Le bâtiment comprend 3 niveaux. La partie concernée par la présente convention comprend 2 niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none">- un rez de chaussée de 226.95 m² avec jouissance d'une terrasse de 152.60 m².- le 1er étage de 189.20 m² ainsi qu'une terrasse couverte de 98.60 m². <p>Le 3ème niveau, non concerné, accueille le musée Fournaise.</p> <p>La convention porte sur l'occupation et l'exploitation du restaurant pendant une durée de 20 ans.</p> <p>Toute affectation du bien immobilier à une autre fonction est strictement prohibée.</p> <p>Le nouvel occupant sera tenu de se conformer aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail, concernant la continuité des contrats de travail des salariés actuellement employés à l'exploitation du restaurant. Le nombre de contrats et leurs caractéristiques seront fournis à la demande de chaque candidat.</p> <p>La convention donnera droit, au profit de la Commune, au versement, d'une part, d'une somme d'un montant minimum de 400 000 euros lors de sa signature et, d'autre part, d'une redevance annuelle d'au moins 80 000 euros, majorée d'une part variable dépendant du chiffre d'affaires réalisé à proposer par les candidats.</p>

<p>Principales caractéristiques techniques de la convention</p>	<p>Le projet d'exploitation devra valoriser l'esprit du lieu, notamment l'histoire de la Maison Fournaise (fréquentée au 19^{ème} siècle par Renoir, Monet, Sisley, Morisot, Manet, Pissaro ou encore Maupassant), du canotage et de l'impressionnisme.</p> <p>Le restaurant devra participer à la promotion du lieu et de la Ville de CHATOU en attirant une clientèle souhaitant à la fois pouvoir bénéficier d'une restauration de qualité et bénéficier d'un environnement exceptionnel en bords de Seine, à quelques kilomètres de Paris.</p> <p>Il est en effet attendu un projet visant le développement touristique et l'animation locale du hameau Fournaise, en lien avec les acteurs locaux (ville, musée, office de tourisme intercommunal, associations...) .</p> <p>La convention est exclusive de toute délégation de service public, le candidat retenu devant gérer librement le restaurant, à condition de contribuer, selon les modalités qui viennent d'être exposées, au développement économique et touristique de la Ville de CHATOU, opération d'intérêt général relevant de la compétence de cette dernière.</p>	
<p>Critères de jugement des offres</p>	<p>CRITÈRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ qualité et cohérence du projet (restauration, animation, exploitation...), importance et qualité des investissements (programme de travaux, mobilier, cuisine...) ▪ qualification, expérience et références du candidat ▪ montant de la redevance proposé par le candidat (part fixe au moins égale à 80.000 euros par an et part variable dépendant du chiffre d'affaires réalisé à proposer par les candidats) 	<p>50%</p> <p>30 %</p> <p>20%</p>
<p>Les candidats, à l'issue de l'analyse, pourront être reçus pour préciser les modalités de leur projet et engager une négociation. Le lauréat sera celui qui aura obtenu la meilleure note globale.</p>		
<p>Jusqu'à la signature du contrat d'occupation du domaine public, la Ville de Chatou se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander, en contrepartie, une indemnisation quelconque.</p>		

<p>Descriptif du dossier à déposer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet global de gestion de nature à justifier du respect des critères de choix (restauration, animation, exploitation...). • Un CV des références, expériences, descriptif détaillé de l'équipe • Tendances culinaires • Descriptif et estimatif sommaire des travaux et aménagements envisagés • Tout document utile à la candidature
<p>Date et heure limite de remise des offres</p>	<p>Le 04 octobre 2019, à 12h La Ville de Chatou se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres ; le cas échéant, cette information sera diffusée par une insertion sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'occupation et laissé ses coordonnées à cet effet</p>
<p>Visite du site</p>	<p>Une visite du site est prévue avec un représentant de la Ville de Chatou le 16 septembre 2019 à 15h.</p>
<p>Durée de validité des offres</p>	<p>3 mois à compter de la date limite de réception des offres.</p>
<p>Adresse de dépôt des offres</p>	<p><u>Par courrier</u>, à l'adresse suivante : Mairie de Chatou-Direction des Affaires Générales Juridiques et de la Commande Publique, 11 Place du Général de Gaulle 78400 CHATOU</p> <p>Ou</p> <p><u>Par courriel</u> : geraldine.deschanel@mairie-chatou.fr</p>
<p>Renseignements complémentaires</p>	<p>Géraldine DESCHANEL-Directeur des Affaires Générales, Juridiques et de la Commande Publique</p> <p>Sandrine CALLEGARI, Directeur de la Culture</p>
<p>Publicité de l'avis</p>	<p>Site internet de la Commune Plateforme achat public Le Parisien</p>
<p>Date de parution</p>	<p>4 septembre 2019 : site de la Ville 6 septembre 2019 : plateforme achat public 9 septembre 2019 : annonces légales Le Parisien</p>