

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE CAFETERIA - RESTAURATION À MONTREUIL (93)

1 Objet de la consultation

Adef Habitat recherche un partenaire pour l'exploitation d'un espace de restauration / café ouvert sur l'extérieur situé au rez-de-chaussée du bâtiment de sa résidence sociale du 141, rue Lenain de Tillemont à Montreuil. La résidence sociale concernée est issue de la transformation d'un foyer de travailleurs migrants. Elle comprend 328 chambres et accueille très majoritairement des résidents originaires du Mali et du Sénégal.

L'aménagement d'un espace de restauration / café au rez-de-chaussée du bâtiment de cette résidence répond à la fois au souhait des résidents de disposer d'une offre de repas économique, répondant à leurs habitudes alimentaires et à celui de la Ville de Montreuil de création d'une activité de restauration au service des résidents, mais aussi des habitants du quartier.

La dominante des plats proposés devra correspondre aux habitudes alimentaires de résidents, lesquels sont très majoritairement africains ou d'origine africaine. Les tarifs des plats et des consommations devront être modérés pour être accessibles à des personnes n'ayant que de faibles ressources.

1.1 Description de l'espace mis à disposition et des équipements

Les travaux d'aménagement ont été engagés à la fin de l'année 2022 avec une mise à disposition de l'espace aménagé prévue au mois de mai 2023.

L'espace mis à disposition aura une surface de 169,9 m². Il comprendra :

- une salle à manger de 84,1 m²
- des espaces de production / préparation (cuisine) de 19,3 m²
- des espaces de stockage (y compris emplacement des chambres froides) de 6,3 m²
- des vestiaires et sanitaire pour les salariés de 6,27 m²
- des toilettes clientèle de 11,9 m²
- un bureau de 10 m²
- un espace comptoir aménagé de 8,5 m² équipé de plan de travail et d'étagères

Le restaurant sera classé ERP de type N catégorie 5 avec une capacité d'accueil maximale fixée à 48 personnes (personnel et public).

L'espace mis à disposition sera équipé de :

- un évier inox de cuisine professionnelle
- plans de travail inox de 17 ml au total pour cuisine professionnelle
- une hotte pour cuisine professionnelle

La puissance totale des équipements de cuisson ne devra pas dépasser 20KW.

Le futur exploitant devra pourvoir à l'achat des équipements de cuisson et de réfrigération, du mobilier et de tout autre équipement qu'il identifiera comme utile au bon fonctionnement de l'activité.

1.2 Cadre juridique

L'espace sera mis à la disposition de l'exploitant dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire. L'exploitant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou un quelconque autre droit.

La mise à disposition sera « intuitu personae ». L'exploitant qui en bénéficiera sera tenu d'exploiter personnellement les activités décrites dans la convention d'occupation et ne pourra pas transférer cette mise à disposition au profit d'un tiers, même à titre gratuit.

La convention sera conclue pour une durée initiale de 3 ans avec tacite reconduction pour des périodes d'un an. La non reconduction sera signifiée à l'exploitant 3 mois avant l'échéance.

Elle pourra être résiliée par anticipation à l'initiative d'Adef Habitat, avec un préavis de 6 mois, en cas de fermeture totale ou partielle de la résidence pour la mise en œuvre d'un projet de démolition ou de restructuration lourde des bâtiments de la résidence sociale. La non reconduction ou la résiliation anticipée de la convention ne pourra donner lieu à une quelconque indemnisation au profit de l'exploitant.

2 Conditions d'occupation

2.1 Activités autorisées

Les locaux mis à disposition sont exclusivement réservés à une activité de vente de repas sur place et à emporter et de débit de boissons sans alcool. Ils pourront également être utilisés pour l'organisation d'événements en lien avec la résidence sur autorisation expresse d'Adef Habitat.

L'exploitant devra s'engager à respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables à cette activité et devra tenir constamment le lieu en état de propreté et d'hygiène. Il devra respecter les règles de sécurité en vigueur. Une servitude de dégagement de l'ERP (issue de secours) vers le rez-de-chaussée de la résidence sera accordée par Adef Habitat.

2.2 Horaires souhaités

Le restaurant devra être ouvert tous les jours de la semaine à l'exception d'un jour de fermeture hebdomadaire. Les horaires d'ouverture devront être adaptés aux besoins des résidents. Ils devront permettre d'assurer le service de repas du midi et le service du soir, avec une fermeture au plus tard à 22 heures.

2.3 Charges, Redevance

L'exploitant pendra en charge les consommations de fluides et les contrats nécessaires à :

- l'entretien des hottes d'aspiration,
- l'entretien des moteurs VMC et CTA (Centrale de Traitement de l'Air),
- l'entretien des extincteurs et des BAES,
- l'entretien du bac à graisse du restaurant,
- le recyclage des huiles usagées,
- la désinsectisation, dératisation.

La redevance versée à Adef Habitat devra permettre de couvrir les charges liées à l'aménagement de l'espace concerné, soit 2 500 € HT par mois, avec possibilité de réduction de loyer pendant les 6 premiers mois d'activité.

3 Dossier de candidature

Les candidats devront impérativement visiter les lieux avant remise de leur offre.

3.1 Présentation du porteur de projet

Le présent appel à manifestation d'intérêt s'adresse à tout porteur de projet dans le domaine de la restauration. Le futur exploitant pourra être sous statut associatif loi 1901 ou sous statut commercial.

Le porteur de projet devra justifier de son expérience de gestionnaire d'une activité de restauration. Il devra justifier de la régularité de sa situation fiscale et sociale

3.2 Présentation du projet

Le mémoire de présentation du projet devra contenir les éléments suivants :

- Type de restauration envisagée
- Exemples de menus et tarification projetée
- Moyens humains mobilisés
- Plan de financement et compte d'exploitation prévisionnel
- Proposition de redevance

3.3 Contact

La personne à contacter sur le projet est Antoine BIGATA, Directeur de la Clientèle.

Secrétariat Direction de la Clientèle : 01 80 51 50 20

Les candidatures seront à adresser par mail à :

antoine.bigata@adef.asso.fr

ou par courrier à :

Adef Habitat
Direction de la Clientèle - Antoine Bigata
19/21 rue Baudin
94207 Ivry-sur-Seine Cedex

3.4 Calendrier

La fin des travaux d'aménagement des locaux est prévue en juin 2023.

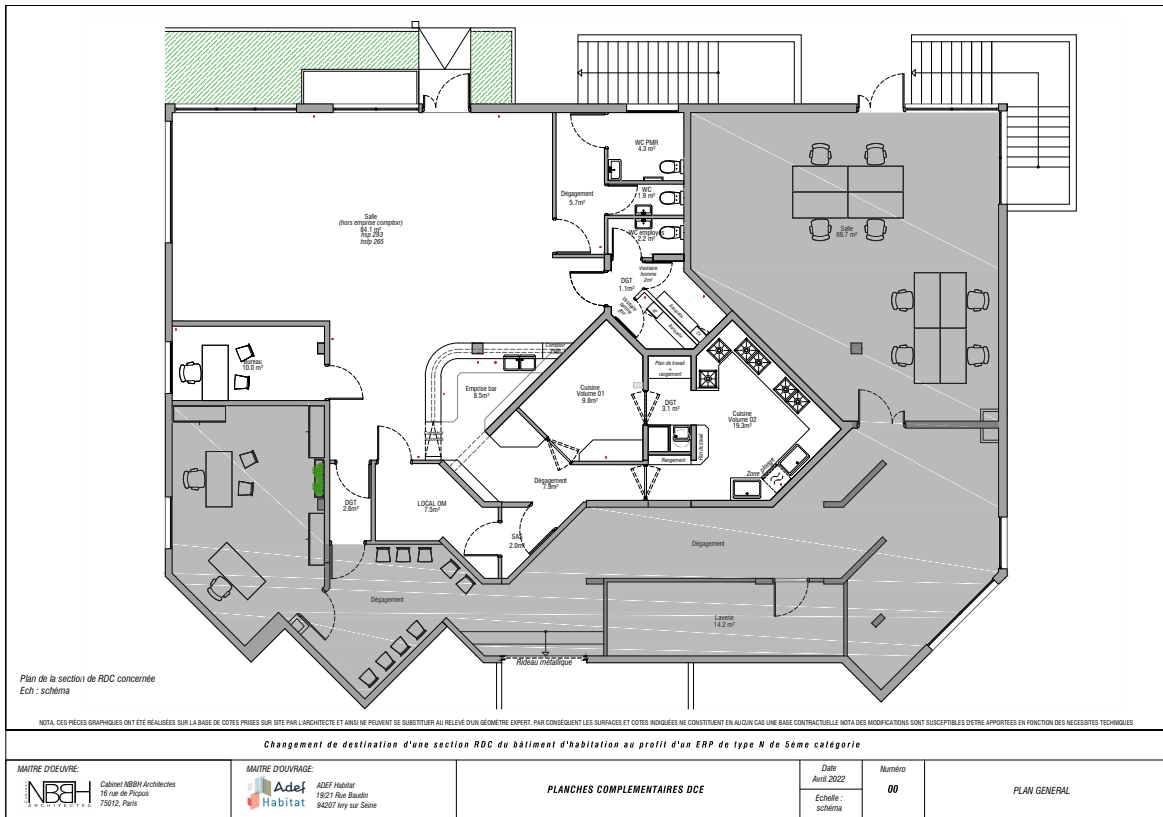
Les candidatures doivent être adressées au plus tard le 15 mai 2023.

4 Critères de sélection des projets

Les critères pour la sélection des projets seront les suivants :

- Adaptation de l'offre au contexte (type de restauration, contenu de la carte, tarifs proposés, ...)
- Moyens humains mis en œuvre
- Équilibre économique de l'exploitation et niveau de redevance proposé
- Approche développement durable

PLAN DES LOCAUX



L'espace mis à disposition correspond à la zone non grisée du plan.

Exemple d'aménagement (illustration indicative)



CADRE DE RÉPONSE POUR LE MÉMOIRE DE PRÉSENTATION DU PROJET

1. Porteur de projet

- Nom Prénom :
- Coordonnées (téléphone, adresse de messagerie)
- Nom de la structure :
- Statut (entreprise en nom personnel, société commerciale, association) :
- Expérience dans le domaine de la restauration (préciser le type de restauration et le cadre dans lequel cette expérience a été acquise)

2. Projet

Activité

- Description de l'activité projetée (vente à emporter, prise de repas sur place, café, ...)
- Horaires
- Exemples de menus et tarification projetée

Moyens humains

- Composition de l'équipe et répartition des fonctions (joindre CVs)
- Statut des personnes composant l'équipe (salariés, apprentis, ...)

Matériel et moyens techniques

- Description de l'équipement projeté
- Montant des investissements
- Plan de financement des investissements

Exploitation

- Prévision d'activité (nombre de repas sur place et en vente à emporter, montant moyen par repas, ventes de boissons)
- Origine et gestion des approvisionnements
- Gestion des déchets
- Compte d'exploitation prévisionnel pour les 3 premières années

3. Proposition de redevance (loyer versé à Adef Habitat)

- Part fixe mensuelle
- Part variable (en fonction du chiffre d'affaires)