



**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
MUSEE FABRE**

Avis de mis en concurrence de l'occupation du domaine public
(article L2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques)

**CONVENTION D'EXPLOITATION D'UN ESPACE COMMERCIAL DE
RESTAURATION A PARTIR DES INSTALLATIONS DU MUSEE FABRE
Boulevard Bonne Nouvelle
34000 Montpellier**

**Date et heure limite de remises des candidatures :
Le lundi 14 avril 2025 à 17h00**

ARTICLE 1 – OBJET

Afin de renforcer l'attractivité du centre-Montpellier Méditerranée Métropole, de générer de nouveaux flux entre le musée Fabre et la place de la Comédie, de créer une attractivité sur le parvis du musée et d'améliorer la visibilité de cet équipement, la Métropole lance un appel à candidature pour l'exploitation temporaire d'une activité restaurant /salon de thé au musée Fabre.

A cette fin, la Métropole envisage de mettre à disposition les espaces intérieurs et extérieurs situés sur le parvis du musée Fabre à usage de restauration, au profit d'un opérateur économique qui a manifesté son intérêt en ce sens.

Montpellier 3M publie le présent avis de mise en concurrence de l'occupation du domaine public, visant à s'assurer, préalablement, à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent. Par conséquent, tout porteur de projet concurrent pour la mise en œuvre d'une activité de restauration peuvent se manifester dans les délais fixés par le présent avis.

ARTICLE 2 – MODALITES D'EXPLOITATION ET DUREE

En application des articles 2122-2 et 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable. Elle prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public dont le projet est joint au présent avis avec versement d'une redevance.

Ce projet pourra être modifié et complété à la marge après sélection du futur bénéficiaire de l'autorisation d'occuper le domaine public.

La période d'occupation du domaine public porte sur une durée de 24 mois à compter de la signature de la convention, pour une mise en activité au plus tard 45 jours à partir de la signature de la convention d'occupation. Cette durée pourra être éventuellement prolongée en concertation entre les 2 Parties en fonction du planning définitif de lancement des travaux d'extension du musée.

Il est à noter que les travaux sur le boulevard Sarrail en lien avec le chantier de l'esplanade qui doivent se terminer en décembre 2025 pourront éventuellement causer des gênes, bien que la terrasse restera accessible au public. Les occupants doivent prendre en compte ces nuisances. Aucune compensation ne pourra être demandée par le titulaire et la redevance annuelle convenue contractuellement sera maintenue pendant toute la durée de la convention.

2-1 Espaces commerciaux

Montpellier Méditerranée Métropole met à disposition un espace de restauration, dont elle est propriétaire qui comprend5

- une terrasse (dalle béton désactivé) de 135 m2 située sur le parvis du musée Fabre ;
- une surface d'exploitation du restaurant divisée en 2 espaces de 120 m2 et 45 m2 ;
- un espace de 27 m2 pouvant servir de zone d'assemblage et de plonge ;
- des sanitaires hommes et femme ;
- un local déchets tampon, pour des déchets inerte ; le reste devant être évacué quotidiennement par l'Occupant.

L'acquisition du matériel adéquate (frigos/micro-ondes/mobiliers tables et chaises/...) est à la charge de l'exploitant.

2.2- Activités autorisées

Les activités autorisées au sein de l'espace de restauration mis à disposition sont :

- Vente de plats chauds ou froids, salés ou sucrés
- Vente de boissons avec ou sans alcool
- Petits déjeuners
- Pause-café, salon de thé
- Evènements / privatisations

Aucune cuisson n'est autorisée dans les locaux, ceux-ci ne disposant pas de cuisine. Seule la réchauffe par micro-onde est envisageable.

2.3- Horaires d'exploitation

Pour des raisons de sécurité, l'exploitant devra faire parvenir dans son offre, les horaires d'ouverture envisagés qui devront se caler « à minima » sur ceux du musée Fabre. En dehors des horaires d'ouverture du musée au public précisés à suivre, les horaires seront soumis à un accord préalable du Musée :

- Le musée est ouvert de 10h à 18h du mardi au dimanche.
- Le musée est ouvert durant les jours fériés sauf le 1er janvier, 1er mai, et 25 décembre et 2 jours flottants annuels.
- A l'occasion des journées européennes du Patrimoine, de la nuit des étudiants, de la Nuit des Musée, de vernissages, de conférences ou de soirées privées le musée peut être amené à être ouvert jusqu'à 23 h ou minuit.

Le candidat s'engage à ne pas effectuer d'affichage sauvage, à respecter la tranquillité du voisinage et la propreté des lieux.

2-4 Redevance

Le candidat s'engage à respecter les caractéristiques de la proposition qu'il aura remise et à régler la redevance d'occupation du domaine public selon le tarif arrêté par délibération du Conseil Métropolitain.

Le montant de la redevance annuelle doit obligatoirement tenir compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'occupation. L'autorisation d'exploitation est consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le paiement est fixé à 5% du chiffre d'affaires hors taxes, sous forme de trois acomptes trimestriels d'un montant de 1 000 euros chacun, versés avant le 31 mars, 30 juin, 30 septembre.

Les travaux réalisés sur l'esplanade et le Boulevard Sarraïl ne pourront donner droit à aucune indemnisation, le montant de la redevance annuelle sera maintenu.

ARTICLE 3 – PRESENTATION ET REMISE DES OFFRES

Les offres devront être transmises sous forme papier, en trois exemplaires, à l'adresse postale suivante :

Musée Fabre
Félicie Bouché, administratrice générale
39 boulevard Bonne Nouvelle
34 000 Montpellier
Avant le 18/08/2023

Seules la date et l'heure de réception de l'enveloppe par les services du musée Fabre feront foi. Les plis arrivés hors délais seront rejetés par l'autorité concédante.

La signature des documents n'est pas exigée.

Les éventuelles candidatures devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Un mémoire de présentation décrivant les capacités professionnelles et financières du candidat ;
- Un justificatif de moins de 3 mois de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (extrait K Bis ou équivalent) ou autre registre professionnel, ou récépissé de dépôt de déclaration auprès du centre de formalités des entreprises pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'un an ; ou transmission du numéro unique d'identification délivré par l'Insee ;
- Une attestation d'assurance en cours de validité ;
- Un dossier de candidature comprenant les critères mentionnés à l'article 4.
- Le projet de contrat valant cahier des charges complété, signé, et éventuellement amendé (en mode apparent) ;

Montpellier 3M se réserve le droit de demander une présentation orale de leurs projets aux candidats.

ARTICLE 4 : CRITERES DE SELECTION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET

Les critères de sélection pour retenir le candidat qui se verra délivrer l'autorisation d'occuper le domaine public pour la réalisation du projet sont les suivants :

1- Présentation Générale du Projet 40%

- Les références professionnelles du candidat permettant d'apprécier ses compétences en matière de café - restauration
- Description générale du concept du projet proposé avec la dénomination projetée
- La pertinence des investissements envisagés pour les aménagements et l'adéquation de l'esthétique du mobilier, de la vaisselle et de la décoration avec l'image du musée Fabre
- Le calendrier d'ouverture envisagé
- Les horaires d'ouvertures proposés et leur adéquation avec celles du Musée
- Présentation de l'équipe mobilisée par la réalisation puis le fonctionnement du projet
- Exploitation des locaux techniques
- Démarche de développement durable du candidat pour le mobilier utilisé, la gestion des déchets, le nettoyage

2- Présentation des produits et services 40%

- La qualité, l'originalité, la variété des produits de restauration proposés, avec à titre d'exemple une proposition de carte et d'offre adaptée au public familial
- Capacité à proposer une gamme tarifaire adaptée au grand public
- Propositions de restauration utilisant une part importante de produits frais et issus de l'agriculture biologique et s'inscrivant dans des circuits courts.
- Les éventuelles formules déjeuners, goûters et diners ;
- Les portions et le dressage des produits ;
- Les boissons chaudes et froides ;
- Le fonctionnement de la vente au comptoir s'il y a lieu ;
- Les moyens mis en œuvre pour garantir une offre variée jusqu'à la fin effective du service de restauration ;

3- Politique commerciale et dossier financier 20%

- Actions de communication et de promotion de l'établissement
- Solidité financière de l'entreprise
- Simulations cohérentes et étayées sur les prévisions de chiffre d'affaires
- Type de clientèle visée
- Proposition de participation à la valorisation de la programmation du Musée

ARTICLE 5 – JUGEMENT DES OFFRES

Après analyse des dossiers de candidatures, la Métropole recevra si besoin en entretien les trois premiers candidats sélectionnés sur dossier.

Le choix de la Métropole sera porté sur le candidat qui répond le mieux aux attentes selon les critères de sélection énoncés ci-dessus. Le candidat retenu sera celui dont la proposition a recueilli le plus de points.

ARTICLE 6 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Toutes les informations nécessaires peuvent être obtenues auprès du greffe du Tribunal Administratif de Montpellier.