

APPEL À
MANIFESTATION
D'INTÉRÊT



DOSSIER DE CONSULTATION D'EXPLOITANTS

RESTAURANT & SALON DE THÉ / GRAND CAFÉ DE LA PLACE

des futures halles de la ville de Laval



PLACE DU 11 NOVEMBRE - 53000 LAVAL



PRÉAMBULE

P.03

1. BIENVENUE AUX HALLES DE LAVAL

P.04

Laval, au coeur de la dynamique du grand ouest
Laval, «des projets plein la ville», les halles en plein coeur
Place du 11-Novembre, un lieu de vie central entre nature et urbanité
Les halles de Laval, se rassembler autour du «bien manger»

2. LE RESTAURANT & LE SALON DE THÉ

P.14

Présentation du restaurant
Présentation du salon de thé/grand café de la place

3. DOSSIER & RÉGLEMENT

P.18

Déroulé de la procédure, contenu des propositions, modalités juridiques

PRÉAMBULE

Laval est une ville à taille humaine qui se situe au centre d'un territoire mi urbain, mi-rural. Elle bénéficie d'un cadre de vie d'une grande qualité et d'un dynamisme économique, culturel et patrimonial résolument novateurs. Elle souhaite conforter ce qui la distingue des autres, tout en ayant à cœur de s'adapter aux transitions.

Pôle structurant à l'échelon départemental, Laval dispose d'un réseau d'entreprises performant et d'une zone de chalandise importante. Elle est dotée d'un centre-ville actif, riche de plus de 300 commerces et de quartiers commerçants emblématiques. La présence importante de commerces indépendants aux côtés d'enseignes nationales en font un territoire où l'offre est généreuse et complémentaire. La Place du 11-Novembre est au cœur du département de la Mayenne. Elle relie les différents axes et accueille chaque mois près d'1 million de visiteurs.

Sa transformation et son projet de Halles s'inscrivent donc dans cette ambition économique : **faire de ce lieu une pièce centrale de la dynamique commerciale de Laval en proposant notamment un emplacement premium en cœur de ville et une place support d'animations en permanence directement connectée aux rues commerçantes.**

Son aménagement est également l'expression d'une volonté exprimée par les Lavalloises et Lavallois de retrouver d'ici 2025 une dynamique de cœur de ville apaisé, convivial et attractif.

Pour ce faire, la Ville de Laval a confié, le 25 février 2022, à la SPL Laval Mayenne Aménagements une concession de travaux pour la construction et l'exploitation d'un nouveau bâtiment commercial en cœur de ville dénommé : « LES HALLES DE LAVAL ». Avec ces halles, la Place du 11-Novembre va renforcer l'offre commerciale et impulser une transition orientée notamment vers le commerce de proximité de la consommation de produits locaux.

La SPL Laval Mayenne Aménagements assure la gestion et l'exploitation de l'ensemble immobilier, à compter de sa livraison et jusqu'au 24 février 2037. Les Halles comprennent plusieurs espaces de commercialisation dont un restaurant et un salon de thé/grand café de la place.

Dans ce cadre, La SPL Laval Mayenne Aménagements en lien direct avec la ville de Laval organise un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de porter à connaissance les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier et d'identifier les futurs porteurs de projet. Celui-ci s'effectuera en deux temps.

Une première phase, qui fait l'objet de cette présentation, est réservée au restaurant et au salon de thé.

Un deuxième appel à manifestation d'intérêt sera proposé en début d'année 2024 pour l'ensemble des commerces sédentaires des halles.

En bref,

- UNE ZONE DE CHALANDISE OPTIMALE
- UN RÉSEAU D'ENTREPRISES PERFORMANT
- UNE BELLE VITALITÉ CULTURELLE ET ASSOCIATIVE
- UN PATRIMOINE NATUREL PRÉSERVÉ

En chiffres :

- **350** commerces en centre ville
- Un cœur de ville qui accueille **1 million de visiteurs par mois**
- À proximité de l'unique cinéma qui réalise près de **500 000 entrées par an**



BIENVENUE AUX HALLES DE LAVAL

LAVAL, AU COEUR DE LA DYNAMIQUE DU GRAND OUEST

Idéalement positionnée au point de jonction de trois grandes provinces historiques (l'Anjou, la Bretagne et la Normandie), Laval fait de cette particularité géographique un atout. Depuis près d'un millénaire, sa riche histoire apporte de nombreux témoignages d'un harmonieux brassage des différentes influences qui ont contribué à faire naître sa singularité.

Au centre de plusieurs grandes métropoles de l'Ouest, Laval, avec ses **50 000 habitants**, est le chef-lieu de la Mayenne (307 000 habitants). Son Agglomération (117 000 habitants) représente 38% de la population du département de la Mayenne, sur lequel elle exerce un rayonnement en termes d'emplois, de services, de commerces et d'animation culturelle et sportive.

Laval Agglomération regroupe trente-quatre communes sur une superficie totale de 686,07 km². Elle se définit par **une mixité de l'urbain et du rural accueillant en son centre les trois communes les plus densément peuplées (Laval, Changé et Saint-Berthevin, qui a elle trois, représentent plus de 50% de la population de l'agglomération)**. Traversée par la Mayenne, totalement accessible à pied ou vélo, l'agglomération possède de nombreux atouts touristiques comme Parné-sur-Roc et son label «Petite cité de caractère», les thermes gallo-romain d'Entrammes, le centre historique de Laval...**et ses futures Halles de Laval !**



LAVAL, «DES PROJETS PLEIN LA VILLE»...

LES HALLES, EN PLEIN COEUR

La ville se distingue par **ses projets ambitieux de transformations urbaines**. Du cœur de ville en passant par ses différents quartiers, Laval se transforme pour **accorder davantage de place à la nature, aux mobilités douces et offrir à ses usagers des nouveaux espaces de convivialité**.

C'est donc sur ces convictions que se construit le projet de rénovation de la Place du 11-Novembre avec en son cœur ses futures Halles, qui constitueront **la principale destination du cœur de ville et symboliseront la transition urbaine, commerciale et environnementale du centre-ville**. Naturellement.



* LE CENTRE VILLE DE LAVAL



* LE QUARANTE



* PROJET ILOT PARVIS NORD – GARE



* PROJET HERCÉ – SAINT-MATHURIN





LES HALLES
DE LAVAL

PLACE DU 11-NOVEMBRE
53000 LAVAL

PLACE DU 11-NOVEMBRE, UN LIEU DE VIE CENTRAL ENTRE NATURE ET URBANITÉ

Plus qu'un projet d'aménagement, la transformation de la Place du 11-Novembre c'est l'ambition de retrouver sur cette place centrale ce qui fait l'identité de Laval, la douceur de vivre, la qualité de ville, le partage et la convivialité.

En 2025, la place principale de la ville offrira à tous ses usagers, bien des avantages :

UNE PLACE APAISÉE

- l'usage de mobilités douces facilité en centre-ville grâce à la diversité des modes de déplacement
- des stationnements de proximité facilités
- réduction du bruit lié à une circulation plus apaisée aux abords de la place
- un espace végétalisé adapté à l'environnement et au climat : herbacées, fleurs, arbustes, etc
- une présence forte de l'eau sur la place (fontaine sèche, bassin écologique) pour renforcer l'effet îlot de fraîcheur.

UNE PLACE ATTRACTIVE

- un emplacement central incontestable
- une continuité commerciale entre la rive droite et la rive gauche de la Mayenne
- un pôle commerçant dédié à l'alimentation de produits locaux de qualité, vendus en circuit court

UNE PLACE CONVIVIALE

- de nouveaux espaces de rencontres en famille et entre amis
- un lieu de loisirs ouvert pour accueillir des événements culturels ou associatifs



INFOS PRATIQUES

- 1600 places de parking** aux alentours
- 1100 places de stationnement** sur voirie
- 20 minutes** à pied de la gare
- lignes de bus** A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, NCV, NOC

LES HALLES, UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE TRAIT D'UNION ENTRE LA VILLE ET LA MAYENNE

*«Revisiter le modèle de la Halle traditionnelle pour en faire un lieu de vie, de rencontres tout en préservant l'avenir»
Bruno Huet*

L'architecte Bruno Huet, du cabinet SABH a choisi pour l'architecture des halles, des matériaux consensuels – structure bois et grandes surfaces vitrées – pour composer un édifice au design moderne et épuré, se mariant avec l'environnement végétal de la place.



LES HALLES DE LAVAL, SE RASSEMBLER AUTOUR DU «BIEN MANGER»

PARTAGER, SE RENCONTRER, ÉCHANGER, DÉGUSTER...

1600m²

SUR 2 NIVEAUX
RDC & R+1
DONT 150 M² DE
TERRASSE

**FOODCOURT
(RDC)
165m²**

**9
COMMERÇANTS*
5
TRAITEURS****

**1
CONCIERGERIE
(15M²)**

**RESTAURANT
400 M²
126 m² (RDC)
270 m² (R+1)**

**SALON DE THÉ
/ GRAND CAFÉ
DE LA PLACE
250 M²
104 m² (RDC)
150 m² (R+1)**

* intentions du projet poissonnier/écailler, boucher, charcutier, fromager, un ou deux primeurs, caviste, boulanger pâtissier (sans cuisson sur place), café (selon projet)

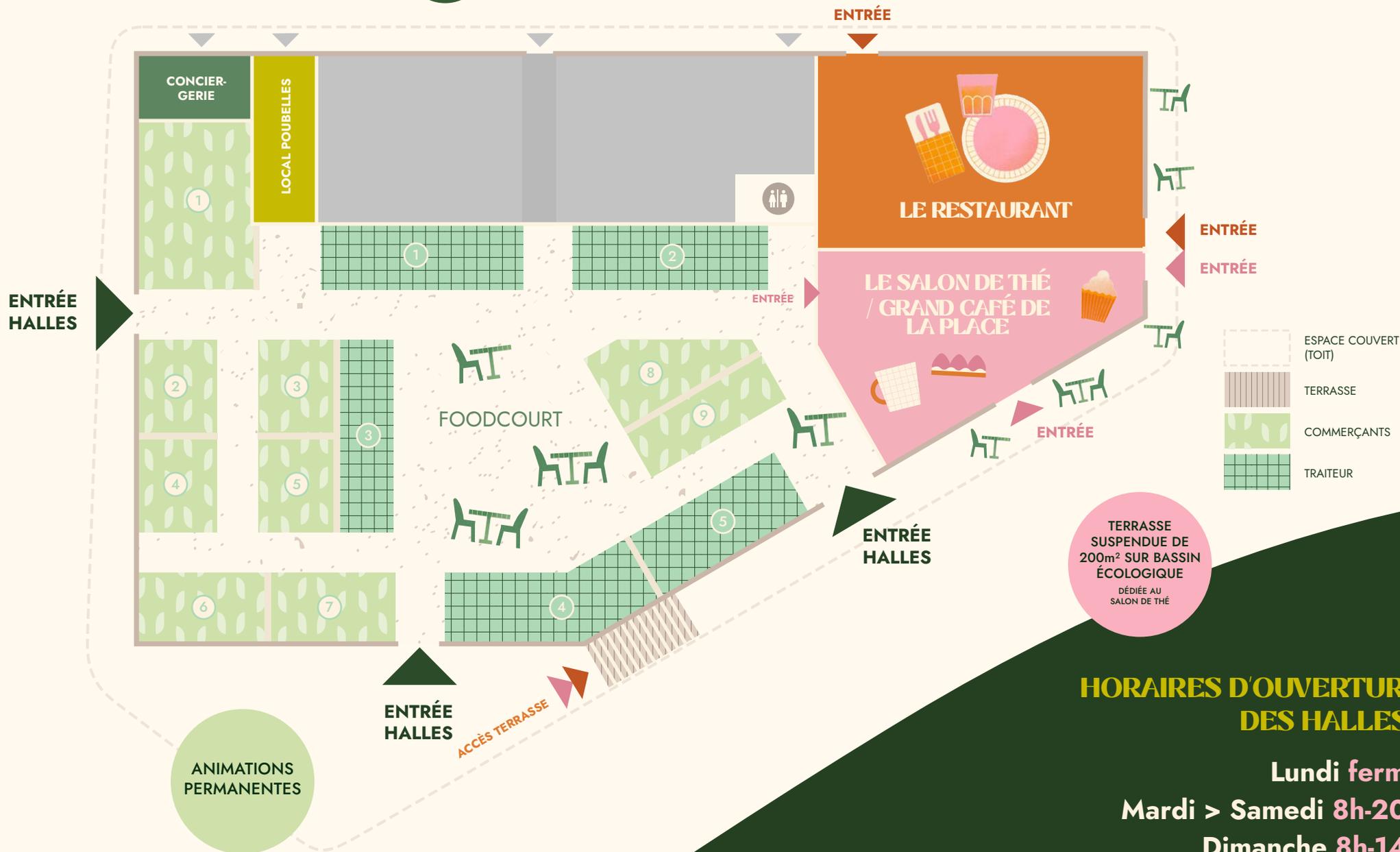
** intentions du projet : galetier, traiteur (traditionnel, cuisine du monde, végétarien...)

Ce futur lieu dédié à l'alimentation va compléter l'offre commerciale du centre-ville en proposant des commerces de bouche permettant de valoriser les productions et savoir-faire du territoire, tout en encourageant les circuits courts. Il proposera des stands dédiés à des artisans traiteurs, bouchers, poissonniers ou maraîchers... Un «food court» complètera cet espace afin de renforcer la culture du « bien manger » déjà présente à Laval.

La convivialité n'est pas en reste, avec un salon de thé/grand café de la place et un restaurant sur deux étages qui offriront aux Lavallois grâce à leur terrasse, en plus d'un lieu de déjeuner, de goûter ou de dîner, une vue imprenable sur la place et sur la rivière.

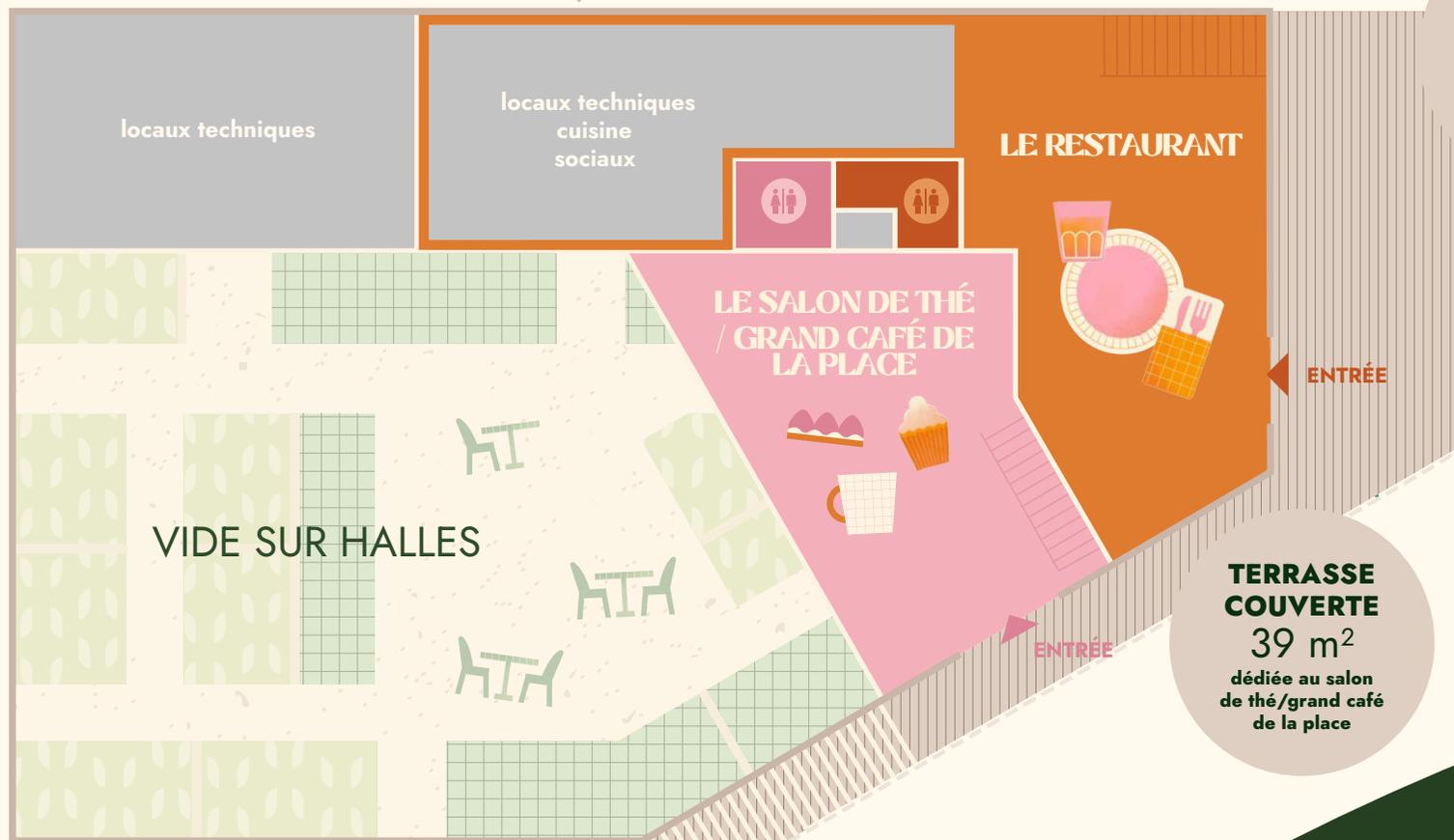
Implantées en bordure de la place, les Halles de Laval vont créer le lien entre les commerces de la rive droite et de la rive gauche. Un lien indispensable pour rendre au cœur de ville toute son attractivité et attirer de nouveaux habitants dans le quartier. Ouvertes 6j/7, les Halles de Laval deviendront aussi le lieu de rencontre privilégié de la future place.

PLAN DES HALLES RDC



PLAN DES HALLES

R+1



TERRASSE COUVERTE
115 m²
dédiée au restaurant

TERRASSE COUVERTE
39 m²
dédiée au salon de thé/grand café de la place

- ESPACE COUVERT (TOIT)
- TERRASSE
- COMMERÇANTS
- TRAITEUR

PLUS QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT, LES HALLES DE LAVAL SE VEULENT COMME UN LIEU DE CONVIVIALITÉ, DE DÉCOUVERTES CULINAIRES ET DU BIEN MANGER. GASTRONOMIE ET GOURMANDISES PROPOSÉES 7J/7



LES HALLES
DE LAVAL

PLACE DU 11-NOVEMBRE
53000 LAVAL



LE RESTAURANT & LE SALON DE THÉ /GRAND CAFÉ DE LA PLACE



CONSULTATION EN DEUX PHASES

RETOUR DES CANDIDATURES (PHASE 1)

le 13 décembre 2023

à 12H

AU PLUS TARD

PRÉSENTATION DU RESTAURANT

Bénéficiez de toute l'attractivité d'un projet innovant plebiscité par les habitants de Laval, qui viendront avec plaisir profiter d'une table avec vue sur la Mayenne autour de bons produits du territoire : une expérience culinaire unique dans un cadre exceptionnel.

LES INVARIANTS

Les halles seront obligatoirement ouvertes du mardi au dimanche après-midi. **L'ouverture du restaurant est obligatoire chaque jour de la semaine pour le déjeuner et le diner, y compris le weekend.** Des horaires étendus en semaine seraient fortement appréciés.

L'activité de restauration devra justifier dans son projet d'établissement d'**une démarche répondant aux enjeux environnementaux et sociaux**, par exemple : emplois, fournisseurs locaux, partenariat avec des acteurs associatifs et du secteur de l'économie sociale et solidaire.

L'exploitant devra démontrer une exemplarité environnementale par le recours, à titre d'exemple, aux **produits bio et locaux, au recyclage de ses déchets, à la valorisation des invendus, etc.**

La proposition de base porte sur l'occupation d'un local d'environ **400 mètres carrés en rez-de-chaussée et R+1 du bâtiment à aménager.** (voir plan en annexe).

Le porteur de projet devra s'appuyer sur l'expertise du chargé de commerce, de la ville et du gestionnaire des Halles.

Pendant les deux premières années d'exploitation : les loyers et droits de place seront déterminés sur la base d'un **forfait fixe au mètre carré (240 € HT/m²an)**, grâce à l'accompagnement financier de la Ville de Laval, dans le but de stabiliser les charges des commerçants qui devront se concentrer sur le démarrage de l'activité et la fidélisation de la clientèle. **À partir de la troisième année d'exploitation, les loyers et droits de place seront indexés sur le chiffre d'affaires** (application d'un taux d'effort de 8%)

L'occupation du domaine public fera l'objet d'une redevance auprès de la ville de Laval.

Le restaurant devra contribuer à l'animation des Halles - organisation d'évènements (estimation des charges : 6€HT/m²/mois).

**DISPOSER
D'UN EMPLACEMENT PRÉMIUM
EN COEUR
DE VILLE**

**BÉNÉFICIER
D'UNE TERRASSE
DE 115m² AVEC
VUE SUR LA
MAYENNE**

(PEU DE TERRASSES
EN CENTRE VILLE)

**INTÉGRER
UN ÉCOSYSTEME
LOCAL TOURNÉ
VERS L'ALIMENTATION DURABLE**

**PARTICIPER
AUX ANIMATIONS
ET À LA VIE DES
HALLES**

Les Halles comprendront un espace café, ouvert sur le food court (lequel n'est pas compris dans les espaces faisant l'objet du présent AMI, toutefois, les candidats sont invités à indiquer dans leur présentation s'ils sont intéressés par l'intégration de cet espace dans le périmètre de leur occupation).

PRÉSENTATION DU SALON DE THÉ / GRAND CAFÉ DE LA PLACE

Admirer la vue sur la Mayenne ou profiter directement des espaces de la place végétalisée et animée du 11-Novembre, autour d'un café et d'une pâtisserie... Le salon de thé sera un lieu de convivialité dans lequel il fait bon vivre au rythme des halles le temps d'une pause.

LES INVARIANTS

L'ouverture du salon de thé/grand café de la place est obligatoire chaque jour de la semaine aux horaires d'ouvertures des halles, y compris le weekend.

L'activité de salon de thé/grand café de la place devra justifier dans son projet d'établissement **d'une démarche répondant aux enjeux environnementaux et sociaux**, par exemple : emplois, fournisseurs locaux, partenariat avec des acteurs associatif et du secteur de l'économie sociale et solidaire.

L'exploitant devra démontrer une exemplarité environnementale par le recours, à titre d'exemple, aux **produits bio et locaux, au recyclage de ses déchets, à la valorisation des invendus, etc.**

La proposition de base porte sur l'occupation **d'un local d'environ 250 mètres carrés en rez-de-chaussée et R+1 du bâtiment, à aménager ainsi que d'un espace sur la place à concevoir. Celui-ci devra faire l'objet d'une concertation avec la ville et l'Architecte des bâtiments de France.**(voir plan en annexe).

Pendant les deux premières années d'exploitation : **les loyers et droits de place seront déterminés sur la base d'un forfait fixe au mètre carré (240 € HT/m²an)**, dans le but de stabiliser les charges des commerçants qui devront se concentrer sur le démarrage de l'activité et la fidélisation de la clientèle. **À partir de la troisième année d'exploitation, les loyers et droits de place seront indexés sur le chiffre d'affaires** (application d'un taux d'effort de 8%).

L'occupation du domaine public fera l'objet d'une redevance auprès de la ville de Laval.

Le salon de thé/grand café de la place devra contribuer à l'animation des Halles - organisation d'évènements (estimation des charges : 6€HT/m²/mois)

DISPOSER D'UN EMPLACEMENT PRÉMIUM EN COEUR DE VILLE ET D'UN ESPACE SUR LA PLACE VÉGÉTALISÉE

BÉNÉFICIER D'UNE TERRASSE DE 39m² AVEC VUE SUR LA MAYENNE + 200m² SUR BASSIN ÉCOLOGIQUE

(PEU DE TERRASSES DE CAFÉ EN CENTRE VILLE)

INTÉGRER UN ÉCOSYSTE ME LOCAL TOURNÉ VERS L'ALIMENTATION DURABLE

PARTICIPER AUX ANIMATIONS ET À LA VIE DES HALLES

Les Halles comprendront un espace café, ouvert sur le food court (lequel n'est pas compris dans les espaces faisant l'objet du présent AML, toutefois, les candidats sont invités à indiquer dans leur présentation s'ils sont intéressés par l'intégration de cet espace dans le périmètre de leur occupation).



DOSSIER ET RÉGLEMENT

PRÉSENTATION DE LA CONSULTATION

Le présent appel à manifestation d'intérêt constitue une procédure de mise en concurrence, laquelle ne relève pas du code de la commande publique, et respecte, pour sa mise en oeuvre, les principes de transparence et d'impartialité pour le choix des futurs lauréats.

Concernant à la fois des emprises du domaine privé et des emprises du domaine public (terrasses extérieures) en vue d'une exploitation économique, la présente consultation est organisée dans le respect des dispositions de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette consultation a pour objet :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier, et plus particulièrement du restaurant et du salon de thé/grand café de la place,
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la location des locaux.

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses annexes techniques :

- annexe 1 : dossier de présentation (Plan de situation, Plan masse du bâtiment, Plan Permis de construire du bâtiment, Plan du restaurant ; Plan du Salon de thé ; CCTP Restaurant/Salon de thé, Vues 3D du projet)
- annexe 2 : modèle de fiche synthétique de présentation du projet du candidat.

LIMITES DE PRESTATIONS ET DE GESTION ENTRE LE PROPRIÉTAIRE ET SON PRENEUR

Le restaurant et le salon de thé/grand café de la place sont mis à disposition brut de béton.

Le preneur porte les investissements aux fins d'exploitation (équipements, mobiliers, second-oeuvre et décoration...). Une charte signalétique/enseigne définira les règles précises d'apparition de l'enseigne du locataire afin d'assurer une cohérence globale de l'identité des Halles. Le mobilier de terrasse sera à concevoir avec la ville de Laval et les architectes des bâtiments de France.

L'entretien courant du local pris à bail est à la charge du locataire selon les dispositions en vigueur. Le locataire justifiera des polices d'assurance adaptées à la nature de son activité.

Aucune intervention par le preneur sur les éléments de structure et l'enveloppe du bâtiment n'est autorisée.

Le propriétaire demeure responsable de la salubrité de son patrimoine selon les dispositions en vigueur. Le locataire s'engagera à lui signaler tout désordre sur le clos et le couvert susceptible de compromettre la pleine utilisation de l'immeuble, de sorte que le propriétaire diligente les interventions nécessaires dans les meilleurs délais.

CONDITIONS JURIDIQUES D'OCCUPATION

OCCUPATION DU RESTAURANT ET DU SALON DE THÉ/GRAND CAFÉ DE LA PLACE AU SEIN DE LA HALLE

- Bailleur : SPL Laval Mayenne Aménagements
- Nature du bail : bail commercial
- Durée : application des dispositions classiques (3-6-9). Possibilité d'étudier un premier bail d'une durée ferme supérieure (10 ans) sur proposition d'un opérateur.

OCCUPATION DES ESPACES EXTÉRIEURS (terrasse et espace détente à proximité du bassin)

- Propriétaire : Ville de Laval - Domaine public
- Nature de l'occupation : convention d'occupation du domaine public
- Durée : un an renouvelable

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE DE MISE EN CONCURRENCE

Le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases.

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition, et s'ils en font la demande, solliciter un rendez-vous auprès de la SPL Laval Mayenne Aménagements.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 15 jours calendaires avant la date limite de remise des propositions leurs questions écrites à la SPL Laval Mayenne Aménagements.

PROPOSITION DES CANDIDATS

Les candidats devront remettre leur proposition avant la date limite fixée le mercredi 13 décembre 2023, avant 12h00.

La SPL Laval Mayenne Aménagements analysera les propositions

NB : La SPL Laval Mayenne Aménagements se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats. Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition. Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

conformément aux critères énumérés à l'article ci-dessous en phase candidature et phase offre..

Elle pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse. Elle engagera librement des discussions en un jury qui se tiendra le jeudi 18 janvier 2024. La SPL Laval Mayenne Aménagements pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition répond le mieux aux critères fixés ci-dessous.

Au terme des discussions, la SPL Laval Mayenne Aménagements invitera le candidat retenu à signer une promesse de bail en l'état futur d'achèvement dans un délai de 3 mois à compter de la décision désignant le lauréat, sauf accord différent entre la SPL Laval Mayenne Aménagements et le lauréat.

Dans un délai de 8 jours à compter de la signature, la SPL Laval Mayenne Aménagements informera officiellement les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition n'a pas été retenue.



POSSIBILITÉ DE
CANDIDATER POUR
LE RESTAURANT,
LE SALON DE THÉ
OU LES DEUX

CONTENU DES PROPOSITIONS

Phase candidature

Pour rappel, le présent appel à manifestation d'intérêt se déroule en deux phases : une première phase de candidature à l'issue de laquelle le jury retiendra certains candidats pour la deuxième phase d'offre.

1. LE DOSSIER DE CANDIDATURE DEVRA COMPORTER

- **Une présentation du ou des porteurs de projets**
Dossier de candidature (statuts, activité et situation économique) et de ses moyens humains et techniques
- **Une présentation de l'activité envisagée**
 - Exposé du projet répondant aux attentes de la ville telles qu'elles sont précisées ci-dessus et précisant de façon détaillée la nature des activités, des services et des animations envisagées sur le site, (illustration et références de concepts similaires souhaités)
 - Description des moyens humains et techniques mobilisés pour la mise en oeuvre du projet
 - Description des interventions prévues sur les locaux, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, et son chiffrage
- **Un calendrier prévisionnel de la réalisation de l'opération jusqu'à l'ouverture au public**
- **Documentation financière** (3 derniers bilans de la structure porteuse ou, en cas de création, projet de business plan)
- **La fiche synthétique de présentation du projet, datée et signée**
Tous les éléments concourant à la bonne compréhension du projet ainsi qu'à celle de son équilibre économique peuvent être intégrés.

2. CRITÈRES D'ANALYSE

La candidature sera analysée au regard de :

La pertinence de la note d'intentions vis-à-vis des ambitions affichées pour le programme : 50% de la note globale

Ce critère prendra notamment en compte la note d'intention relative à son projet et sa compatibilité avec les enjeux identifiés pour l'exploitation des halles (accessibilité à tous publics, circuit court et produits locaux, démarche environnementale...).

La capacité du candidat à porter et concrétiser le projet, notamment au regard du contenu de son dossier de présentation : 50% de la note globale

Ce critère prendra en compte la structure administrative et financière du candidat (composition de l'équipe, projet de business plan, etc...).

3. MODALITÉS DE FORMALISATION ET DE DÉPÔT DU DOSSIER

Le dossier de candidature sera adressé à la Société Publique Locale Laval Mayenne Aménagements,

avant le mercredi 13 décembre 2023 à 12h
par voie électronique uniquement, à l'adresse suivante :
celine.bouttard@groupement-lma.fr



POSSIBILITÉ DE
PROPOSER
UNE OFFRE POUR
LE RESTAURANT,
LE SALON DE THÉ
OU LES DEUX

CONTENU DES PROPOSITIONS

Phase offre

1. LE DOSSIER DE L'OFFRE DEVRA COMPORTER

- Si nécessaire, une mise à jour de la note d'intentions initiale
- **Le programme détaillé des activités proposées**
- **La présentation détaillée des produits, des services proposés et des animations** précisant également la clientèle cible, les fournisseurs, les conditions de fabrication et de valorisation éventuelle, etc
- **L'organigramme de la société, la présentation des moyens humains,**
- **La présentation des moyens techniques**
- **Le planning d'ouverture de l'établissement,** sur une semaine type complète
- **Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet**
- **Un business plan** établi et certifié par un cabinet d'expertise comptable ou un organisme d'accompagnement à la création d'entreprise
- **Le présent dossier de consultation paraphé, daté et signé**
- **Des schémas d'ambiance** ou planches tendance
- Un projet de **carte des menus**

2. CRITÈRES D'ANALYSE

- **Degré de concordance entre le projet présenté et celui souhaité par la ville** (démarche répondant aux enjeux environnementaux, sociaux. Ex: emploi, fournisseurs locaux, produits bio, recyclage des déchets, valorisation des invendus, partenariats avec acteurs associatifs ou secteur de l'ESS) : **25% de la note globale**
- **Maturité du programme d'activités, des produits et services proposés** : **20% de la note globale**
- **Organigramme, moyens humains et techniques prévus** : **20% de la note globale**
- **Planning type d'ouverture de l'établissement** : **10% de la note globale**

- Pertinence du **calendrier prévisionnel** de l'opération : **5% de la note globale**
- Solidité du **business plan** : **20% de la note globale**

3. MODALITÉS DE FORMALISATION ET DE DÉPÔT DU DOSSIER

Les candidats admis à déposer une offre devront adresser leur dossier à la Société Publique Locale Laval Mayenne Aménagements,

avant le vendredi 29 mars 2024 à 12h
par voie électronique uniquement, à l'adresse suivante
celine.bouttard@groupement-lma.fr

Toutes les pièces du dossier de candidature et du dossier d'offre seront rédigées en langue française ou devront avoir fait l'objet d'une traduction en français par un traducteur assermenté.

Le jury pourra se réserver le droit de refuser un dossier de candidature qu'il jugerait inapproprié eu égard aux attendus de la consultation.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats.

Les frais d'étude et toutes les dépenses engagées par les candidats de quelque nature qu'elles soient, le sont en son nom et pour son compte, et demeureront à leur charge exclusive quelle que soit la suite donnée à leur proposition. Aussi, la SPL LMA ne saurait par quelque moyen que ce soit participer au financement de ces études.

Dans l'hypothèse où le projet ne se réaliserait pas, le candidat ne saurait demander à la SPL LMA une quelconque réparation pour les frais d'études ou d'ingénierie engagés.

Les candidats conserveront la pleine propriété de leurs projets au regard des dispositions législatives et réglementaires.

MODALITÉS JURIDIQUES

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA CONSULTATION

**Conférence de presse et lancement de l'AMI
le 12 octobre 2023**

Retour des candidatures : 13 décembre 2023

Jury : 18 janvier 2024

Lancement phase candidature : fin janvier 2024

Retour des offres : 29 mars 2024

Jury avec audition : 11 avril 2024

Réponse aux candidats : fin avril 2024

NÉGOCIATION - COMPLÉMENT DE DOSSIER

La SPL Laval Mayenne Aménagements se réserve le droit de négocier avec les candidats admis à remettre une proposition d'exploitation sur cet ensemble immobilier.

Elle pourra également solliciter tous les candidats afin d'obtenir toute précision sur le contenu des dossiers ou la régularisation de tout dossier (pièce manquante...).

RENSEIGNEMENTS

Les compléments d'information relatifs à la présente consultation pourront être obtenus auprès de la SPL LMA :

Constance Mazé – 02.43.91.45.22 – constance.maze@groupement-lma.fr

ADAPTATION DU DOSSIER

La SPL Laval Mayenne Aménagements se réserve le droit, durant la phase d'étude des dossiers par les candidats, d'apporter des adaptations au dossier de consultation. Dans ce cas, tous les candidats sont informés des modifications apportées. La SPL LMA prolongera, le cas échéant, le délai de remise des candidatures ou des offres.

ABANDON DE LA PROCÉDURE

La SPL Laval Mayenne Aménagements se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente procédure, notamment dans le cas où aucune candidature ne répond aux critères exprimés au sein du présent dossier.

ANNEXES : DOSSIER DE CANDIDATURE

Je soussigné(e)

déclare avoir pris connaissance du présent dossier ainsi que de ses annexes et y adhère sans réserve.



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
DOSSIER DE CONSULTATION D'EXPLOITANTS

