



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
MONTESQUIEU

Envoyé en préfecture le 07/04/2015

Reçu en préfecture le 07/04/2015

Affiché le

SLOW

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2015/50

OBJET : APPEL A CANDIDATURE POUR LA CONSTRUCTION, L'EXPLOITATION ET
LA GESTION D'UN RESTAURANT SUR LA TECHNOPOLE

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 38

Nombre de Conseillers présents et représentés : 44

Quorum : 23

Date convocation du Conseil Communautaire : 24 mars 2015

Date d'affichage de la convocation au siège : 24 mars 2015

La séance est ouverte

Le 31 Mars de l'année deux mille quinze à 18 h 30
à la Technopole du Site Montesquieu à Martillac

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la
Présidence de Christian TAMARELLE.

Nom, prénom	Présent*	Excusé, procuration à	Nom, prénom	Présent*	Excusé, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNE Philippe (Maire)	P	
BURTIN - DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	P	
BENESE Jean-Michel (Maire)	P		FATH Bernard (Maire)	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	E	Mme BOURROUSSE
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean André (Maire)	P	
CLEMENT Bruno (Maire)	E	M.TAMARELLE	MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoit (Maire)	P		Fabrice BOS	P	
Martine TALABOT	P		Nadine CHENNA	P	
Philippe BARRERE	P		Philippe DIAS	P	
Valérie LAGARDE	E	M.MAYEUX	Muriel EYL	E	Mme LABASTHE
Thierry BLANQUE	P		Catherine FOURNIER	P	
Béatrice CANADA	P		Anne-Marie LABASTHE	P	
Philippe BALAYE	E	M.GACHET	Alain LAGOARDETTE	A	
Michèle BOURROUSSE	P		Jean-François MOUCLIER	P	
Christian GACHET	P		Nadine JOLIVET	P	
Nathalie ROUSSELOT	P		Jean-Paul MERCADIE	P	
Félicie DURAND	P		Laure BENCTEUX	P	
Dominique LARRUE	P		Bernard CHEVALIER	P	
Françoise BETES	P		Bernadette PELISSIER	P	
Alexandre DE MONTESQUIEU	P		Jean-François BORDELAIS	P	
Corinne MARTINEZ	P		Maryse DEBACHY	E	Mme BENCTEUX
Sylvie OHRENSSTEIN-DUFRANC	P		Jean KESLER	P	
Benoist AULANIER	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur CONSTANT est élu secrétaire de séance

Le procès-verbal de la réunion du 3 mars 2015 est adopté à l'unanimité

* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent

APPEL A CANDIDATURE POUR LA CONSTRUCTION, L'EXPLOITATION ET LA GESTION D'UN RESTAURANT SUR LA TECHNOPOLE

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu, et notamment l'article 3 1° portant sur le développement économique;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur;

Vu les réunions de la Commission Développement économique ;

Considérant l'avis favorable du bureau,

Exposé :

La Communauté de Communes de Montesquieu est depuis 2006 gestionnaire du site de la Technopole Bordeaux Montesquieu située à Martillac (33) et assure la gestion, l'animation et la promotion du site.

Avec près de 1200 salariés travaillant sur le site technopolitain, le restaurant inter-entreprise du centre de ressources (qui héberge le siège social de la Communauté de Communes de Montesquieu et une vingtaine d'entreprises) produit environ 230 couverts par jour et voit une augmentation croissante du nombre de couverts journaliers.

Ce constat amène la Communauté de Communes de Montesquieu à envisager l'implantation d'un complexe à usage de restauration sur le site technopolitain.

Le nouveau restaurant devra être en mesure de produire 350 repas/jour, extensibles à 450.

Il n'y aura à terme qu'un seul restaurant au sein du site.

Ce type d'outil au service des salariés et des chefs d'entreprises du site constitue également un outil d'attractivité pour les entreprises tout en contribuant à l'animation de la Technopole.

L'objectif de l'appel à candidature:

L'appel à candidature doit permettre de recueillir des propositions de candidats à la construction, à l'exploitation et à la gestion d'un complexe de restauration interentreprises par l'intermédiaire d'un bail à construction portant sur un terrain d'une superficie de 5491m², situé sur la Technopole et appartenant à la Communauté de Communes de Montesquieu.

Le Conseil de communauté à l'unanimité:

1. Autorise Monsieur le Président à :

- Organiser un appel à candidature visant à recueillir des propositions de projets pour la construction, l'exploitation et la gestion d'un restaurant sur la Technopole par le biais d'un bail à construction et dont le projet figure annexer à la présente délibération.

- Signer un bail à construction et tous les documents afférents,

Pour copie conforme,

Fait à Martillac, le 31 Mars 2015

Le Président

Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement



Envoyé en préfecture le 07/04/2015

Reçu en préfecture le 07/04/2015

Affiché le

SLOW



APPEL A CANDIDATURE

**CONSTRUCTION, EXPLOITATION ET GESTION
D'UN RESTAURANT INTERENTREPRISES**

Article 1 - Contexte :

La Communauté de Communes de Montesquieu est depuis 2006 gestionnaire du site de la Technopole Bordeaux Montesquieu située à Martillac (33) et assure la gestion, l'animation et la promotion du site.

A ce jour la Technopole Bordeaux Montesquieu compte 65 entreprises installées et environ 1200 salariés. Les activités accueillies sur la Technopole sont dédiées aux secteurs des biotechnologies, des écotechnologies-environnement, de la vitiviculture et du numérique-électronique.

Le restaurant inter-entreprise du centre de ressources (qui héberge le siège social de la Communauté de Communes de Montesquieu et une vingtaine d'entreprises) produit environ 230 couverts par jour et voit une augmentation croissante du nombre de couverts journaliers.

Ce constat amène la Communauté de Communes de Montesquieu à envisager l'implantation d'un complexe à usage de restauration sur le site technopolitain.

Le nouveau restaurant devra être en mesure de produire 350 repas/jour, extensibles à 450.

Il n'y aura à terme qu'un seul restaurant au sein du site.

Ce type d'outil au service des salariés et des chefs d'entreprises du site constitue également un outil d'attractivité à la fois pour le site technopolitain et pour les entreprises, tout en contribuant à l'animation de la Technopole.

Article 2 - Objectifs de l'appel à candidature:

La présent appel à candidature doit permettre de désigner le titulaire d'un bail à construction portant sur un terrain d'une superficie de 5491 m², appartenant à la Communauté de Communes de Montesquieu.

Ce terrain étant destiné à la construction, à l'exploitation et à la gestion d'un complexe de restauration interentreprises.

Ce terrain est situé au bord d'un étang au coeur du site technopolitain.

Article 3 - Présentation du lieu et périmètre

Caractéristiques du terrain:

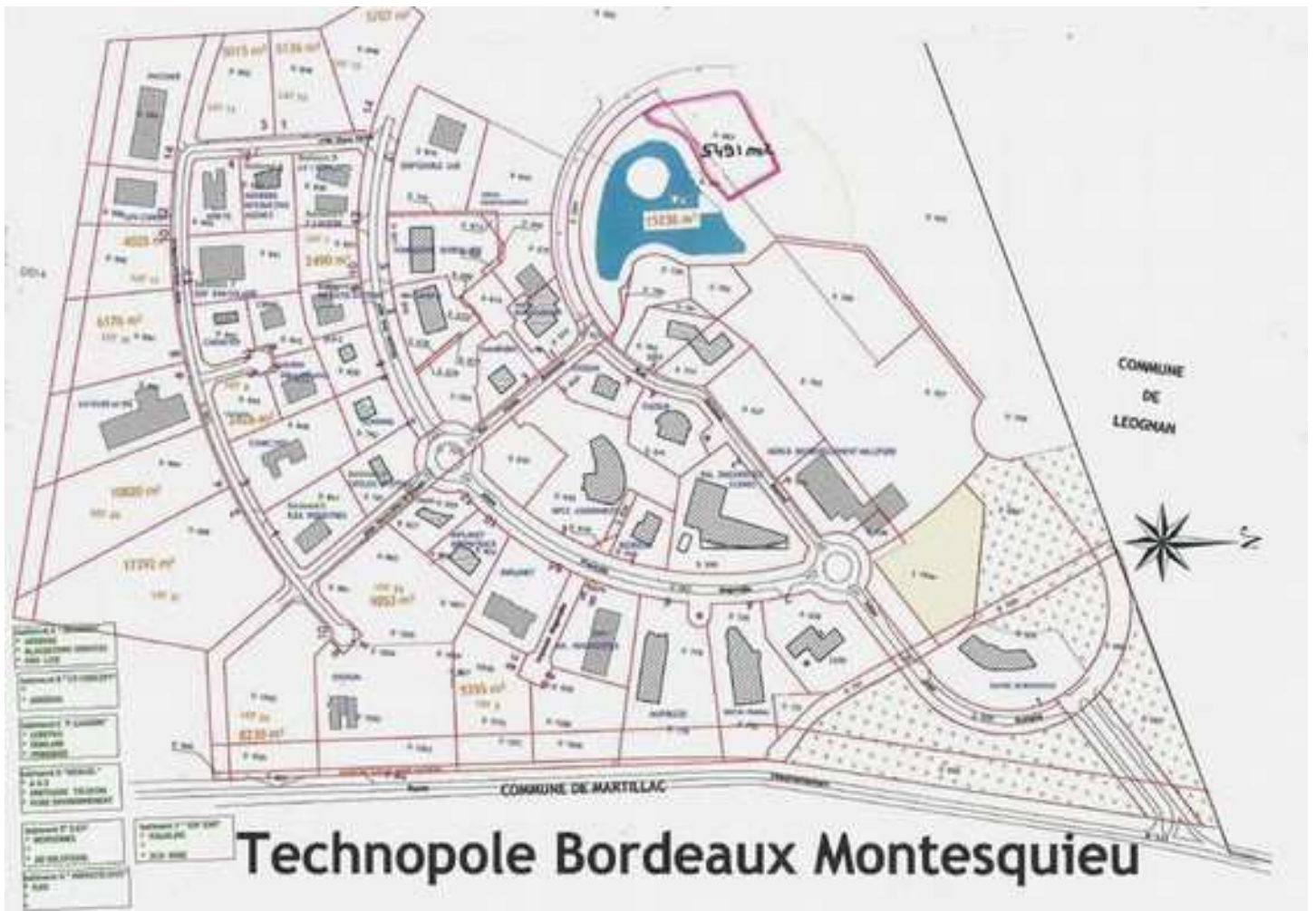
Adresse: 7 allée Jacques Monod 33650 MARTILLAC

Superficie du terrain: 5491 m²

Réseaux disponibles en limite de parcelle : réseau électrique, réseau de télécommunication, réseau d'eaux pluviales, réseaux d'eau usées, réseau de gaz, réseau d'éclairage



Plan de l'implantation du restaurant sur la Technopole



Article 4 - Nature juridique

Bail à construction pour une durée de 20 ans : la construction reviendra in fine à la Communauté de Communes de Montesquieu. Possibilité achat terrain et construction par le preneur du bail.

Loyer: Minimum 6600 € HT et hors charges/an

Charges : selon le cahier des charges de la ZAC, un point par 100 m² de surface de terrain et un point par 20 m² de surface plancher construction, par an. La valeur du point est fixée à 55,25 € HT.

Article 5 - Conditions de l'appel à candidature

L'activité exercée au sein de ce complexe devra impérativement être consacrée à la restauration interentreprises «multi-formes».

Restauration:

un self

un snack

un traiteur (livraison de plateaux repas, manifestations ponctuelles dans le restaurant ou dans les entreprises)

un restaurant d'affaires

Ouverture du lundi au vendredi de 8h à 20h :

dès 8h pour le petit-déjeuner ou des pauses café

entre 11h45 et 14h30 pour les déjeuners

en fin d'après-midi avec un coin brasserie

Pas d'ouverture (sauf demandes occasionnelles) :

- le soir (pour des questions de sécurité des entreprises de la Technopole et pour ne pas concurrencer les restaurants environnants)
- le week-end (si le restaurant peut accueillir des personnes de l'extérieur pendant la semaine, il n'a pas vocation à accueillir le tout public).

Des demandes occasionnelles pourront être formulées pour des repas de groupe en soirée réservés par les sociétés de la Technopole.

Services annexes à insérer si l'investisseur trouve des porteurs de projets :

- salle de sport

- auditorium/ salles de réunions

- services à la personne (DAB, pressing, coiffeur, conciergerie d'entreprise, ...)

L'esprit du lieu :

Ce lieu a vocation à devenir le cœur de la Technopole. Ce sera le seul lieu que tous les salariés du site fréquenteront.

Il faut donc un site qui soit à l'image de la Technopole et qui avec le Centre de Ressources, sera le reflet, l'image et la locomotive de la Technopole.

Une attention particulière sera portée sur la signature architecturale, sur l'insertion paysagère et sur l'éco-construction du bâtiment.

Enfin, la qualité des services apportés et des produits utilisés en restauration (issus de l'agriculture raisonnée, biologiques, traçabilité des produits.....) interviendront dans le choix du candidat.

Le preneur du bail devra également assurer :

- l'équipement de l'ensemble des locaux

- l'entretien des locaux

- l'entretien du bâtiment, des terrasses et des espaces verts situés sur la parcelles

- le traitement/tri des déchets

Les projets de construction ou de modification du bâtiment devront impérativement intégrer les préconisations urbanistiques et environnementales de la Communauté de Communes de Montesquieu , en conformité avec les règlements en vigueur (PLU Martillac et cahier des charges de la ZAC)

Article 6 - Déroulement de l'appel à candidature

L' appel à candidature consiste pour les candidats à remettre un dossier exposant les éléments suivants :

Description du projet: surfaces, types de construction (plans à l'appui), type de restauration en adéquation avec les activités économiques exercées au sein de la Technopole.

Garanties financières : identification de la personne ou société qui portera l'investissement et l'exploitation de l'investissement ; capacités financières de cette personne ou société (montant des fonds propres), engagement écrit de l'établissement bancaire, bilans et comptes de résultat des 3 dernières années.

Business plan : nombre moyen de repas par jour prévus, positionnement tarifaire des plats et menus, part de chiffre d'affaires entre les différents services de restauration proposés et les autres services, nombre de créations d'emplois.

Equipe : présentation de l'équipe : investisseur, restaurateur, architecte

Références : références des membres de l'équipe tant sur la construction que sur l'offre de restauration

Critères d'évaluation :

Qualité de la conception du projet
Références de l'équipe architecturale
Références de l'équipe en matière de restauration
Capacité financière
Démarche qualité

Article 7 - Dépôt des candidatures et contacts

Date limite de dépôt des candidatures: 30/06/2015

Date prévue de prise de décision : 30 septembre 2015 maximum

Date prévue de démarrage de l'exploitation: Janvier 2017

Contact:

Géraldine REGENT

economie@cc-montesquieu.fr

Tel: 05 56 64 05 60

Le dossier de candidature devra être adressé à **Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Montesquieu avant le 30/06/2015.**

- Soit par courrier postal, soit par dépôt à l'accueil de la collectivité à l'adresse suivante :

**Communauté de Communes de Montesquieu,
Appel à candidature, projet de restaurant interentreprises
1 allée Jean Rostand
33651 MARTILLAC**

Soit par courriel : economie@cc-montesquieu.fr