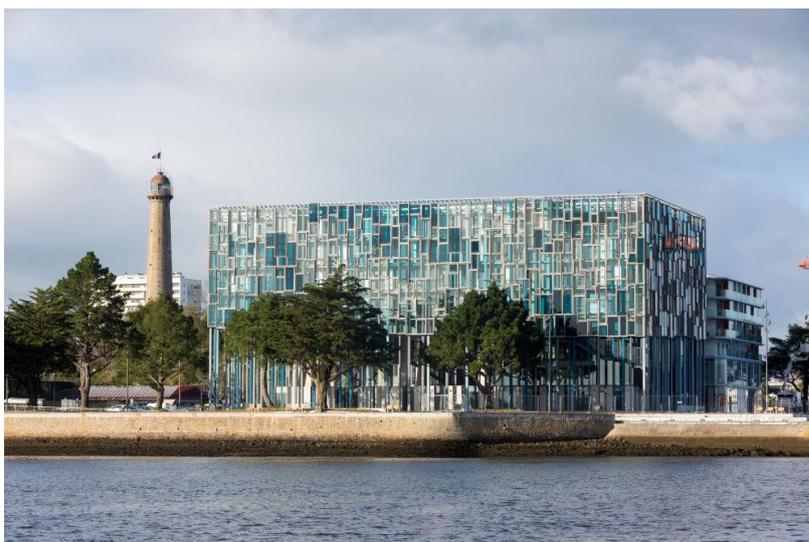


**Appel à candidatures
pour l'exploitation d'un restaurant - espace bar**

**IMPLANTEZ VOTRE ACTIVITÉ AU CENTRE DE LORIENT
DANS UN LIEU UNIQUE FACE À LA RADE**



Exploitation d'un bar-restaurant à Lorient, quai du Péristyle

Situation

Troisième agglomération de Bretagne, Lorient agglomération se situe à 1h de Paris par avion et à moins de 3 h avec la LGV.



L'espace bar - restaurant est situé dans l'éco-quartier du Péristyle à Lorient, en Bretagne sud.



Ce quartier d'une surface d'environ 8 ha se situe en bord de mer et jouxte l'hyper-centre de Lorient.

L'éco-quartier propose un environnement du bar-restaurant très qualitatif répondant aux objectifs d'une gestion responsable des ressources et d'une adaptation au changement climatique, et intégrant les préoccupations liées à la place de la nature en ville.

Riverains, actifs, promeneurs et touristes investissent aujourd'hui ce nouveau lieu suite aux aménagements publics récemment réalisés.



Un cheminement piéton et cyclable le long du port permet de rejoindre le bar-restaurant. Celui-ci est aussi desservi par une ligne de transport en commun. Un parking payant est disponible pour les véhicules à proximité (Place d'Armes).

L'espace restauration est situé en rez-de-chaussée du bâtiment signal accueillant les services de Lorient Agglomération (près de 300 actifs sur le site).

Il s'agit d'une des rares surfaces commerciales de la ville-centre avec vue sur la rade et ses ports, orientée sud.

Surface



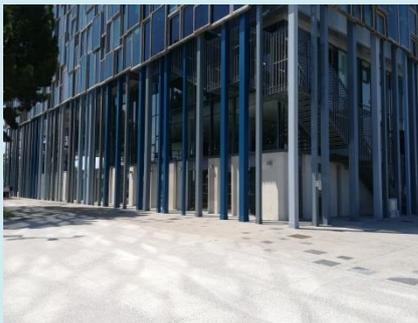
Le local est situé en rez-de-chaussée et au niveau -1 de la Maison de l'Agglomération.

La surface exploitable est d'environ 370 m² sur 2 niveaux, dont 183 m² pour l'espace restauration et 60 m² pour la cuisine. Le local est livré brut de béton, l'aménagement étant à la charge du locataire.

Les contraintes techniques seront discutées si nécessaire avec l'architecte conseil de Lorient Agglomération.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une division en deux volumes : le volume propre au restaurant dispose donc de ses propres compteurs (électricité, eau, gaz).

Bail



Le bar-restaurant fera l'objet d'un bail commercial classique 3 / 6 / 9 ans.

Le fonds de commerce sera créé par le preneur.

Le loyer comprendra une part fixe mensuelle de **1000 € HT** et une part variable souhaitée de **5%** minimum du chiffre d'affaires, qui sera proposée par le candidat.

Le futur occupant fera son affaire de la licence de débit de boissons et sollicitera les services adéquats.

Le locataire assurera l'entretien des locaux. Il assurera toutes les charges afférentes (abonnements en matière d'énergies, fluides, télécommunications...) ainsi que l'acquittement des impôts, contributions et taxes auxquelles pourra être assujéti le fonds de commerce.

Livraisons

Les livraisons sont prévues sur le côté Est du bâtiment.

Stationnement

Un stationnement public gratuit et illimité d'une capacité de 90 places est disponible au pied du bâtiment. Principalement utilisé par les agents de Lorient Agglomération et les riverains, il offre une plus grande capacité de places dès la fin de l'après-midi et les week-ends. À proximité immédiate, un parc de stationnement public payant est situé à 500 m, en sous-sol de la place d'Armes.

Terrasse extérieure



La terrasse sera à aménager sur une surface exploitable d'environ 200 m² avec double exposition.

Il ne pourra y avoir de dispositif pérenne.

Le mobilier sera choisi en lien avec l'agglomération et la Ville de Lorient selon une volonté qualitative.

L'exploitation est soumise à une redevance pour utilisation du domaine public d'un montant de 9,61 €/m²/mois (tarif indicatif 2020) sur une période de 7 ou 12 mois (surface modulable par type de durée).



Projet souhaité

L'exploitant du bar-restaurant devra assurer la mise en valeur du lieu, avec une ouverture à l'année de l'établissement.

Il participera à l'animation de l'éco-quartier en proposant un programme annuel d'animations, d'événements, contribuant à donner au lieu une ambiance et une identité reconnue.

Procédure

La présente procédure d'appel à projets est une procédure ouverte.

Une visite du site pourra être organisée pour les candidats qui le souhaiteraient. Les demandes en ce sens devront être adressées à Lorient Agglomération (courriel : dpmerrien@agglo-lorient.fr) afin d'en faciliter l'organisation.

Dossier de candidature

Les candidats intéressés devront adresser un dossier de candidature comprenant les documents suivants :

- une lettre d'engagement signée,
- un rapport d'activité, les bilans et comptes d'exploitation des 3 dernières années de la société candidate (ou de la société mère),
- une note de présentation du projet, précisant comment seront traitées l'ensemble des dimensions évoquées dans l'appel à projets,
- un dossier financier (plan de financement des investissements, plan d'affaire, garanties financières)
- un calendrier de réalisation.

Critères d'appréciation

Les candidatures reçues seront analysées au regard des critères suivants :

- concept (positionnement, type de carte, programme d'animations, valorisation des produits locaux,...),
- cohérence globale du projet de dans le respect des contraintes architecturales du site,
- agencement proposé (disposition des espaces, décoration, type de mobilier...),
- montant des investissements envisagés et de la part variable du loyer proposée en fonction du chiffre d'affaires,
- qualité du dossier financier,
- engagement d'ouverture (jours et heures) en fonction de la saisonnalité,
- moyens humains,
- références.

Modalités de remise des candidatures

Les candidatures devront être transmises sous pli cacheté à Lorient Agglomération avec l'indication sur l'enveloppe extérieure du nom et de l'adresse du candidat et de la mention « Dossier de candidature relatif à l'exploitation du restaurant bar du Péristyle - Pôle Développement »

Les offres des candidats devront parvenir à l'adresse ci-dessous au plus tard le **12 octobre 2020** avant 16 heures, par lettre recommandée avec avis de réception, ou en étant déposées à cette même adresse, dans les mêmes formes, contre remise d'un récépissé établi par Lorient Agglomération.

Adresse postale :

Lorient Agglomération - Pôle Développement
Maison de l'agglomération
Esplanade du Péristyle
CS 20001
56314 LORIENT CEDEX

Après analyse des dossiers reçus, des auditions pourront être organisées.

Lorient Agglomération se réserve la faculté de ne pas donner suite à cet avis d'appel public à candidatures. Dans ce cas, elle informera les candidats d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

Renseignements complémentaires :

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de :

Denis-Pierre MERRIEN, Direction du Développement économique :

dpmerrien@agglo-orient.fr - 02 90 74 73 80