

APPEL A PROJETS

*Vous avez un projet commercial « original »
et pas de lieu ?*

*Nous avons une opportunité à vous
proposer !*

L'Inexplosible 22

PREAMBULE

Capitale de la région Centre-Val de Loire, la Mairie d'Orléans se positionne comme un des territoires les plus dynamiques en France et ce, à une heure de Paris.

Traversée par la Loire, plus grand fleuve de France classé au patrimoine mondial de l'Unesco, la Ville d'Orléans bénéficie d'une véritable identité ligérienne à la porte du tourisme des plus grands châteaux du Val de Loire. La ville profite aujourd'hui pleinement de son fleuve et le célèbre tous les deux ans au moment du grand Festival de Loire (750 000 visiteurs en 2017). Depuis plusieurs années, de nombreux aménagements des quais propices à la balade et aux loisirs ont été réalisés (pistes cyclables, jeux pour les enfants, lieux de détente et installations pour les sportifs...) et sont devenus des rendez-vous incontournables durant l'été ; plus de 250 animations avec des guinguettes anime la ville et son fleuve.

C'est dans ce contexte que la Mairie d'Orléans lance un appel à projets concernant son bateau appelé « **Inexplosible 22** », amarré au 3 quai Chatelet et face à la Place de Loire.

1. Objet de l'appel à projets :

Par cet appel à projets, la Mairie d'Orléans souhaite favoriser toute initiative originale relative à l'exploitation de son bateau appelé Inexplosible 22 afin de contribuer au dynamisme du quartier et des quais d'Orléans.

2. Le Bateau « L'Inexplosible 22 »

a. Historique :

Réplique du bateau à vapeur du XIXe siècle du même nom, l'Inexplosible a été construit par la communauté d'agglomération devenue par la suite métropole, comme témoin patrimonial du renouveau commercial, touristique et culturel des bords de Loire

Il est amarré depuis l'été 2007, au 3 quai Chatelet et symbolise la reconquête de la ville sur son fleuve. Il dynamise le quartier des Halles, avec la création, en 2015 de la nouvelle rue des Halles, axe commercial reliant le centre-ville ancien aux bords de Loire.

La Ville d'Orléans, propriétaire du bateau, a validé son acquisition lors du Conseil Municipal d'Orléans du 18 mai 2015 et du Conseil de la communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire du 21 mai 2015.

b. Description du bateau :

L'inexplosible 22 est un bateau typique avec sa roue à aube.

Immatriculé NV34F, il est long de 35 mètres et large de 4,50 mètres. Sa largeur hors tout aux roues à aubes est de 7,30 m. Son tirant d'eau correspond au maximum en charge à 30 cm. La vitesse de navigation possible ne dépasse pas 12km/h. Sa puissance, destinée à la navigation occasionnelle est 180 chevaux.

Le bateau a une capacité de 75 personnes à quai.

La jauge autorisée en navigation est de 12 personnes + 2 personnes (personnel naviguant).

Sur le quai, un ponton permet au bateau de s'amarrer avec 2 passerelles sécurisées (d'une longueur de 10 mètres chacune, l'une d'une largeur d'une unité de passage, l'autre d'une largeur de 2 unités de passage). Le dispositif d'amarrage est ainsi constitué :

- De deux pieux sur lesquels le bateau peut venir s'amarrer,
- D'un point de raccordement aux réseaux AEP : assainissement, électricité, téléphone.

La surface accessible au public est de :

- 75 m² en zone de restauration assise
- 12 m² en zone de restauration debout
- 35 m² de ponton

L'aménagement intérieur actuel est tel que sur les photos présentes dans cet appel à projets. Il ne comprend pas de cuisine mais les équipements suivants :

- 1 comptoir stratifié côté extérieur et aluminium côté intérieur,
- 1 machine à glaçons de marque ICEMATIC,
- 1 réfrigérateur avec doubles portes vitrées de marque GANKO,
- 1 lave-vaisselle,
- 1 réfrigérateur trois portes
- 1 monte escalier pour personnes à mobilité réduite de marque VMEC à remettre en état (non fonctionnel actuellement)
- 1 boîtier d'alarme incendie
- 3 caméras de surveillance
- 2 extincteurs
- 5 banquettes d'angle simili cuir beige et 3 banquettes assorties rectiligne en état d'usage.

L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet, il ne devra pas dénaturer le lieu. Cet aménagement devra faire l'objet d'une validation préalable par la Ville d'Orléans. Le bateau devra être remis en état d'origine aux frais exclusifs de l'occupant à son départ.

Ce bateau a été mis en conformité récemment avec de nouvelles caractéristiques de navigation et de capacités. Il détient les documents administratifs suivants :

- Certificat du bateau de l'Inexplosible délivré le 19 juin 2018
- Certificat d'établissement flottant du ponton de l'inexplosible délivré le 19 juin 2018
- Procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité délivré le 29 juin 2018 et ERP (pour 35 personnes sur le ponton et 75 dans le bateau).

3. Plan de situation :



4. Quelques photos





5. Relation contractuelle dans le cadre d'une convention d'occupation précaire :

L'occupation de ce bateau sera régie par une convention d'occupation précaire, personnelle et révocable d'une durée d'un an. Elle sera reconduite tacitement à chaque terme, pour la même durée, 3 fois maximum, sous réserve des conditions définies. Un préavis de deux mois sera respecté pour mettre fin à cette convention.

Aucune indemnisation ne pourra être sollicitée par l'occupant en cas de résiliation anticipée de la convention d'occupation par la Mairie d'Orléans.

6. Redevance d'occupation :

- La redevance d'occupation mensuelle est fixée à un montant **800 € de loyer + 200 €** de provision de charges (électricité).

Le candidat s'engage à verser cette redevance dans les délais impartis à la mairie d'Orléans.

7. Assurances :

Le porteur de projet s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires et notamment une assurance Responsabilité Civile relative à l'ensemble de ses activités. Il devra également souscrire une assurance pour le matériel prêté par la Mairie d'Orléans.

Il s'engage à produire à la Mairie d'Orléans, les attestations d'assurance correspondantes en cours de validité.

En cas de souhait de navigation, il devra être assuré pour l'ensemble du bâtiment flottant et tous les risques inhérents à cette activité.

Il est rappelé que, pendant toute la durée de l'occupation, l'occupant est considéré comme co-assuré, avec la Mairie d'Orléans, au titre du contrat d'assurance « Corps fluviaux » couvrant l'Inexplosible pour les dommages et risques annexes que ce dernier pourrait subir. A ce titre, ne sont pas couverts notamment les dommages encourus par l'exploitant ou résultant de son exploitation et pour lesquels il devra donc s'assurer personnellement.

Une quote-part de la prise en charge du contrat d'assurances est demandée pour la durée d'occupation. Elle correspond à 25 % de la prime annuelle qui s'élève pour 2019 à 13 474 € HT (ce montant est révisé chaque année).

8. Contraintes techniques et responsabilités

S'agissant des équipements mis à disposition par la Mairie d'Orléans, le candidat retenu sera dans l'obligation de respecter les prescriptions techniques suivantes :

a. Espace public

Le candidat retenu devra jouir des lieux « en bon père de famille », et ne devra rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux usagers du quartier. Il devra notamment se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité. Il sollicitera notamment les licences nécessaires à son exploitation et en fournira la preuve à la Mairie d'Orléans.

b. État et propreté des lieux

Le candidat retenu prendra les espaces concédés dans l'état où ils se trouvent après un état des lieux contradictoire entre lui et les services de la Mairie, éventuellement en présence d'un huissier.

L'entretien courant et les réparations des installations et du matériel mis à disposition du candidat par la mairie d'Orléans seront à la charge du candidat. L'ensemble des réparations effectuées devra être validé par la Mairie d'Orléans avant exécution.

L'occupant s'engagera à déclarer à la Mairie d'Orléans, tous dommages ou tous sinistres qui pourraient apparaître ou survenir dans le bâtiment durant le cours de la convention.

L'occupant souffrira que la Mairie d'Orléans fasse, pendant le cours de l'occupation, aux locaux mis à disposition, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires et notamment tous travaux de réparations, reconstructions, ainsi que tous travaux d'amélioration que la Mairie d'Orléans estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenable de faire exécuter.

L'occupant devra laisser la Mairie d'Orléans, son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux occupés et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela leur paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Ils devront laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

Le candidat s'engage à aménager et maintenir au quotidien les espaces mis à disposition dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

c. Conditions techniques et règle de sécurité

i. Matériels et équipements

Les matériels et/ou équipements utilisés devront respecter les normes et usages de sécurité en vigueur. Le titulaire sera tenu de répondre aux exigences et de se conformer aux préconisations émises par la Mairie d'Orléans ou ses délégués et par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

Le candidat ne pourra faire entrer, ni entreposer des marchandises ou équipements présentant des risques ou

des inconvénients quels qu'ils soient.

ii. Mise en sécurité et risque de crue

Compte tenu de sa nature particulière, le bateau est soumis aux contraintes, notamment liées à son appontage, aux risques de crue, aux risques liés au gel, et à des obligations particulières imposant sa mise en cale sèche.

La mise en sécurité du bateau et des pontons est à la charge de la Mairie d'Orléans, propriétaire en cas de crue. Le bien mis à disposition est subordonné à la détention par le propriétaire d'une autorisation d'occupation du domaine fluvial délivrée par l'autorité administrative compétente en ce domaine pour l'amarrage du bateau.

Les pertes d'exploitations en cas de mise en sécurité notamment pour raisons de crues ne seront aucunement prises en charge par la mairie d'Orléans.

d. Responsabilité

L'exploitation et la gestion de l'espace restauration, objet du présent appel à projets, engagent la responsabilité exclusive de l'occupant.

e. Personnel

En tant qu'employeur, l'occupant sera tenu de déclarer et de rémunérer, charges sociales et fiscales comprises, les personnels nécessaires à ses activités. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale autorisée pour son personnel.

Il est précisé que le personnel du bateau devra être formé à l'utilisation du système de sécurité incendie ainsi qu'aux moyens de secours.

f. Ouverture au public :

Le candidat s'engage à ouvrir son commerce au plus tard le **1^{er} avril 2019**

Le porteur de projet s'engage à exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante.

Le candidat devra respecter la jauge de clients maximale autorisée que ce soit à quai ou en navigation.

g. Navigation

Le porteur de projet pourra proposer des sorties sur la Loire.

Il devra respecter le nombre limite de passagers (12 personnes).

Il devra s'assurer que la navigation soit réalisée par une personne habilitée selon le règlement en vigueur. La personne choisie par le porteur de projet devra notamment :

- ✓ attester de certifications légales (permis bateau) pour la navigation de l'embarcation et le transport de passagers.
- ✓ attester d'une bonne connaissance de la navigation en particulier sur la Loire et respecter la législation des biens et des personnes dans son domaine d'activités
- ✓ tenir un carnet de bord (date, durée de la promenade, itinéraire, nombre de passagers)
- ✓ respecter les normes de sécurité de la navigation fluviale en vigueur.

Toute sortie en Loire devra faire l'objet d'une déclaration préalable à la Mairie d'Orléans.

Le candidat se sera informé auparavant de toute manifestation possible sur la Loire par l'Office de Tourisme, l'Évènementiel ou le service des Sports.

i. Contraintes inhérentes au caractère flottant du bien

Des travaux concernant les ducs d'Albe seront également à prévoir. Ces travaux de Ducs d'Albe seront pris en charge par la ville d'Orléans et se dérouleront selon un planning qui sera communiqué au candidat retenu dans les meilleurs délais. Pendant le mois comportant les travaux, en cas d'impossibilité d'ouvrir au public le bateau, il sera opéré une gratuité d'un mois.

ii. Animations de la Ville

Le candidat retenu s'engage à participer aux animations de la ville et participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville.

iii. Festivals de Loire :

La Mairie d'Orléans organise tous les 2 ans, fin septembre, pendant 5 jours, un événement d'envergure, intitulé LE FESTIVAL DE LOIRE D'ORLEANS. L'objectif de ce Festival est de présenter à tous les publics la culture et l'histoire ligérienne mais également la navigation fluviale, la batellerie traditionnelle de Loire, des fleuves français et étrangers.

L'édition 2017 a une nouvelle fois confirmé son grand succès populaire, mais surtout il compte désormais parmi les plus grands événements festifs de la scène nationale avec plus de 750 000 visiteurs, venus pendant 5 jours, admirer les bateaux des fleuves français et de d'Europe

C'est dans ce cadre que la Mairie d'Orléans propose au porteur de projet de faire participer le bateau aux festivités selon les modalités suivantes qui seront affinées par la Mairie d'Orléans :

- Organisation d'une navigation sur la Loire tous les matins à 10h à l'ouverture du festival (durée 1h)
- Participation au spectacle événementiel le vendredi soir vers 22h (durée 1h)
- Ouverture de la parade le dimanche après-midi vers 15h (durée 1h)

Les horaires indicatifs seront susceptibles d'être modifiés d'une édition à l'autre.

La Mairie d'Orléans prendra en charge un pilote pour assurer cette prestation.

En 2019, le Festival de Loire se déroulera du 18 au 22 septembre.

iv. Devanture / Enseigne :

Le candidat se chargera de toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de son commerce (autorisations de travaux, demande de devantures, enseigne, terrasses etc.). La Mairie d'Orléans lui précisera toutes les démarches à entreprendre et les chartes nécessaires à son activité et son aménagement. Il s'acquittera des redevances correspondantes.

LES CANDIDATURES

1. Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés ;

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, (*les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales)*).

2. Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir et transmettre leur dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites en page 15 comprenant :

- Lettre de motivation
- Dossier de candidature dûment rempli.
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens.
- Etude de marché (si réalisée).
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Le business plan sur 3 ans.
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure.

Et tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet,...).

Le porteur de projet attestera sur l'honneur :

- Déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire, pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, ou pour des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union européenne;
- Déclaration sur l'honneur que le candidat satisfait à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés conformément aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.
- Déclaration attestant que le candidat n'est pas soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code de commerce, ne pas être en état de faillite personnelle en application des articles L. 653-1 à L. 653-8 du même code, et ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- Déclaration attestant que le candidat n'est pas admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, ou justifier d'une habilitation à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre ;
- Déclaration attestant que le candidat a, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;

Le dossier de candidature est disponible sur place, auprès du service Développement commercial – 7 rue Paul Fourché – tel : 02 38 79 25 73 ou à l'accueil central de la Mairie d'Orléans – Place de l'Etape – Tél 02.38.79.22.22. de 9h00 12h00 et de 14h00 à 17h00 – ou téléchargeable sur le site internet d'Orléans Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>).

Obligatoire :

Un dossier devra être transmis en version papier ET numérique à l'adresse mail suivante : commerce@orleans-metropole.fr (via site de partage de gros fichiers).

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Les visites seront possibles uniquement sur rendez-vous (Service Développement Commercial - contact secrétariat/assistance : 02 38 79 25 73).

Délais de réponse :

Les candidatures devront être adressées **avant le 1er mars 2019 à midi**, par courrier ou remis à l'adresse ci-dessous sous pli cacheté portant l'adresse et les mentions qui suivent :

Mairie d'Orléans
A l'attention du Service Développement Commercial
Hôtel de Ville
Place de l'Etape
45000 ORLEANS

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition et même en cas d'abandon de cet appel à projets par la Mairie d'Orléans

PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par un jury de sélection organisé par la ville d'Orléans.

Critères d'appréciation :

Il est précisé que les dossiers seront analysés selon les critères suivants :

- L'impact sur l'attractivité du site (40 %) comprenant :
 - La qualité de l'offre (20 %)
 - la nature de l'offre proposée (20 %)
 - La viabilité économique du projet (30 %) ;
 - L'expérience du candidat (30 %).
- ⇒ Le cas échéant, le jury se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.
Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

Annexe :

- Programme des animations d'été 2018

LISTE DES PIÈCES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Lettre de motivation
- Dossier de candidature dûment rempli.
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens.
- Etude de marché (si réalisée).
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Business plan sur 3 ans.
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure.
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet,...).

Dossier de candidature

« Appel à porteurs de projets : Mise à disposition du bateau l'Inexplosible 22 »

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

Domaine d'activité :

Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition par la Ville d'Orléans) :

Téléphone :

Fax :

Email :

Site Internet :

N° SIRET :

Code APE / NAF :

Forme juridique :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein :

dont emplois aidés :

Nombre de bénévoles :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

Oui, lequel ?

Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

Oui, par qui ?

Non

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable légal et/ou du responsable du projet :

Avez-vous ou souhaitez-vous prétendre à un (des) agrément(s) et / ou un (des) label(s), si oui, le(s) quel(s) :

2/ DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE

Titre de l'activité :

Description synthétique de l'activité :

Public visé :

Date d'ouverture envisagée :

3/ DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE

Contexte et objectifs de l'activité :

Description de l'action :

(Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre)

Moyens matériels et humains (salariés, bénévoles, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité :

Partenariats publics ou privés envisagés pour la réalisation de l'activité :

Résultats attendus (décrivez les résultats que vous attendez en termes d'emploi, l'effet escompté de votre action sur les bénéficiaires) :

4/ PLAN DE FINANCEMENT

Vous présenterez un budget prévisionnel respectant les normes comptables et correspondant à 3 années de fonctionnement de votre structure après installation dans les locaux :

