

## AVIS DE PUBLICITÉ

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET  
POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION UNE BRASSERIE**

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, il est porté à la connaissance des tiers que la ville de Villemomble souhaite, dans le cadre de son projet de réaménagement des espaces publics nommé « Opération Cœur de Ville », lancer un appel à manifestation d'intérêt afin qu'un opérateur économique (indépendant, franchise, affilié, ...) installe et exploite une brasserie\* sur la Place de la Résistance dite « Place du Marché » à Villemomble. L'objectif de cette installation est de contribuer au développement de l'activité économique et de renforcer l'attractivité du nouveau cœur de Ville.

Le présent avis vise à recueillir toute manifestation d'intérêt pouvant contribuer à la réalisation de ce projet.

### **A- PRESENTATION DU PROJET**

Dans le cadre de son projet de réaménagement du centre-ville dit « Opération Cœur de Ville », la ville de Villemomble met à disposition un emplacement situé au niveau de la Place de la Résistance dite « Place du Marché » aux fins d'installation et d'exploitation d'une brasserie devant contribuer à l'attractivité du Centre-Ville tout en l'animant.

La mise à disposition de l'emplacement fera l'objet d'une convention d'occupation du domaine communal en vue d'une exploitation économique entre le lauréat retenu et la Ville dont la durée sera de 11 ans

Cette occupation du domaine communal donnera lieu au paiement d'une redevance annuelle fixe.

En sus, une redevance d'exploitation indexée à hauteur de 2% minimum sur le chiffre d'affaires hors taxe réalisé, devra être acquittée par le lauréat retenu.

Le lauréat retenu prendra financièrement à sa charge le transport, l'installation et l'entretien de la structure de la brasserie, le raccordement à l'électricité, à la fibre et à l'eau, (attentes faites) ainsi que les frais nécessaires au fonctionnement de la brasserie. Il devra également obtenir les autorisations d'urbanisme afférentes au projet (pas d'extraction possible).

La structure de type container (avec habillage bois ou covering) ou/et ossature en bois (inspiration/exemple en annexe) devra principalement être construite hors site, l'idée étant de venir « poser une boîte ». Le projet technique et les choix esthétiques seront soumis à validation de la Ville. Ses caractéristiques devront tenir compte de la nature du sol où elle s'implantera et des conditions climatiques extérieurs. La prise en compte des réglementations incendie et d'accessibilité est à la charge de l'opérateur. L'installation de terrasses extérieures ouvertes est possible sous réserve d'une autorisation accordée par la Ville et tenant compte des jours de marchés.

*\*Une brasserie est un café français informel proposant bières et vins accompagnés d'une cuisine simple et copieuse, froide ou chaude.*

La restauration proposée est de type « bistronomique ou « brasserie traditionnelle » pour une consommation assise sur place et à emporter (à la marge). Les livraisons scooter sont à exclure. Il est attendu une proposition d'ouverture avec des horaires adaptés pour une clientèle diversifiée.

Les plans en annexe du présent avis matérialisent l'emprise au sol de la brasserie, les réseaux et mobiliers environnants.

Il est souhaité une ouverture de la brasserie pour l'été 2026.

Un projet de convention d'occupation du domaine joint au présent appel à manifestation d'intérêt détaille les conditions d'occupation avec notamment les droits et obligations du candidat retenu.

## **B- DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidats présentant une offre sont invités à transmettre une lettre d'intention accompagnée des pièces suivantes :

1- Une partie technique avec les pièces suivantes :

- Un plan d'implantation et un photomontage de la structure ;
- Une fiche technique de la structure et des mobiliers envisagés ;
- Un plan et des vues de façades de la structure
- Une insertion dans l'environnement proche, sous plusieurs angles de vue.
- Un plan et visuels aménagements intérieurs
- Un plan d'investissement ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel et un plan d'affaires ;
- Une proposition de redevance d'exploitation
- Un planning de mise en œuvre du projet pour une ouverture pour l'été 2026.

2- Une partie offre commerciale avec les éléments suivants :

- le type de restauration (sans extraction possible) par exemple planches à composer, plats du jour, brunch, tea times
- une proposition de Cartes plats, boissons et tarifs, (licence restaurant délivrée par la ville, licence IV si besoin à la charge du preneur seul -transfert)
- les jours et horaires d'ouverture (nombre de personnels projeté)
- un nom commercial évocateur (nom d'enseigne, sans d'anglicisme)
- une proposition de calendrier d'animations et d'évènements...

3- Une partie administrative avec les éléments suivants :

- la copie recto-verso d'une pièce d'identité du demandeur en cours de validité
- une copie d'un justificatif de domicile du demandeur daté de moins de trois mois
- un extrait d'inscription au registre du commerce ou au registre des métiers datant de moins de 3 mois ou pour les nouveaux commerçants l'engagement d'adresser un numéro d'affiliation provisoire dans les 15 jours suivant l'attribution de l'emplacement
- une attestation sur l'honneur du candidat indiquant ne pas être en liquidation (pour une société) ou en situation de faillite personnelle (pour une personne physique)
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité
- une attestation précisant que la société est à jour de ses cotisations sociales
- des références et expériences le cas échéant
- Formation HACCP, permis d'exploitation éventuel

### **C- CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT**

Les dossiers seront examinés par une commission municipale qui sélectionnera l'opérateur retenu en fonction des critères définis ci-dessous :

- Qualité du projet d'installation : conception/rendu esthétique, insertion dans l'environnement (30 points),
- Qualité de la candidature : expérience/motivation, carte de restauration proposée, offres de consommation, montage financier (30 points),
- Développement durable : durabilité de la structure, réemploi des matériaux, mode d'approvisionnement des denrées (20 points),
- Taux proposé de redevance d'exploitation indexée sur le chiffre d'affaires en hors taxe (20 points).

**Après analyse des candidatures, la Ville de Villemomble se réserve la possibilité d'auditionner au moins les trois (3) premiers candidats classés dans la limite des offres reçues.**

### **D- DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES**

Les candidatures devront être déposées au plus tard le **15 septembre 2025 à 12h00** (date limite de réception des offres).

Les offres resteront valides quatre (4) mois à compter de cette date.

### **E- MODALITES DE TRANSMISSION DES CANDIDATURES**

Les candidatures doivent être adressées à la mairie de Villemomble, sous plis fermé, avec la mention suivante :

**A OUVRIR EN COMMISSION  
CANDIDATURE POUR LE PROJET D'INSTALLATION ET D'EXPLOITATION  
DE LA BRASSERIE DU MARCHÉ**

Le dossier devra être adressé, accompagné d'une clé USB de sauvegarde :

- Soit par lettre recommandée avec avis de réception à :  
**Mairie de Villemomble  
Direction de la Commande Publique  
13 Bis rue d'AVRON  
93250 Villemomble**
- Soit en dépôt à l'Accueil de la mairie, contre récépissé  
Heure d'ouverture  
Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi : 8h 30-12h et 13h30-17h.  
Jeudi : 13h30-17h

Renseignements/questions uniquement par courriel à l'adresse suivante : [marches-publics@mairie-villemomble.fr](mailto:marches-publics@mairie-villemomble.fr)

***Annexes : Projet de convention d'occupation du domaine  
Plan d'insertion sur le domaine  
Inspirations et visuels de la structure***