

# DEVENEZ ACTEUR DE LA DYNAMISATION DE GENLIS



Appel à manifestation d'intérêt  
pour la création d'un restaurant  
dans le bâtiment municipal du Forum

Date de publication : lundi 06 mai 2024

Date limite d'envoi des dossiers : dimanche 30 juin 2024 à 12h00

# CONTEXTE

La ville de Genlis, située entre Dijon et Dole, porte depuis 2020 une ambition de revitalisation à travers plusieurs projets pour l'amélioration de son image et son cadre de vie, par le développement de nouveaux services aux habitants et par l'animation de la ville tout au long de l'année grâce à une programmation ambitieuse d'évènements en tout genre (marché hebdomadaire, marchés nocturne, marché de Noël, spectacles, cinéma, concerts, festival, guinguette éphémère, etc.).

Inscrite au programme national Petites Villes de Demain, la commune porte notamment un projet de création d'un « cœur de ville » à la fois résidentiel, végétalisé, dynamisé par les commerces et services à proximité. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de réhabilitation du rez-de-chaussée du bâtiment communal du Forum en vue d'y créer un restaurant.

Situé sur l'axe traversant Genlis, intégré au linéaire commerçant et à proximité du futur cœur de ville, le bâtiment communal du Forum dispose d'une situation stratégique et privilégiée pour l'implantation d'un futur restaurant.

Pour mener à bien ce projet, la Ville de Genlis a sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or Saône et Loire afin d'étudier ce projet et de valider la pertinence et l'opportunité de l'implantation d'un restaurant au Forum au regard de trois critères : l'emplacement, la zone de chalandise et l'offre concurrente limitée à proximité. Ce rapport est disponible sur demande.

La création du restaurant au rez-de-chaussée du Forum nécessite des travaux qui seront réalisés par la Ville de Genlis et démarreront fin 2024 pour permettre l'ouverture du restaurant mi-2025.

**Dans le cadre de ce projet, la Ville de Genlis est à la recherche d'un porteur de projet pour exploiter ce restaurant.**



## GENLIS EN BREF



5350 habitants



110 entreprises



80 commerces  
dont 10 % de café/  
hotel/restaurant



1992 emplois



Un bassin de vie  
qui compte 13 communes,  
14 226 habitants  
et 5715 ménages



Ville traversée par 4 routes  
départementales dont  
la RD 905 avec 15000  
véhicules/jour



Gare reliant Genlis  
à Dijon en 10 minutes,  
Auxonne en 7 minutes  
et Dole en 19 minutes

# UNE VILLE DYNAMIQUE

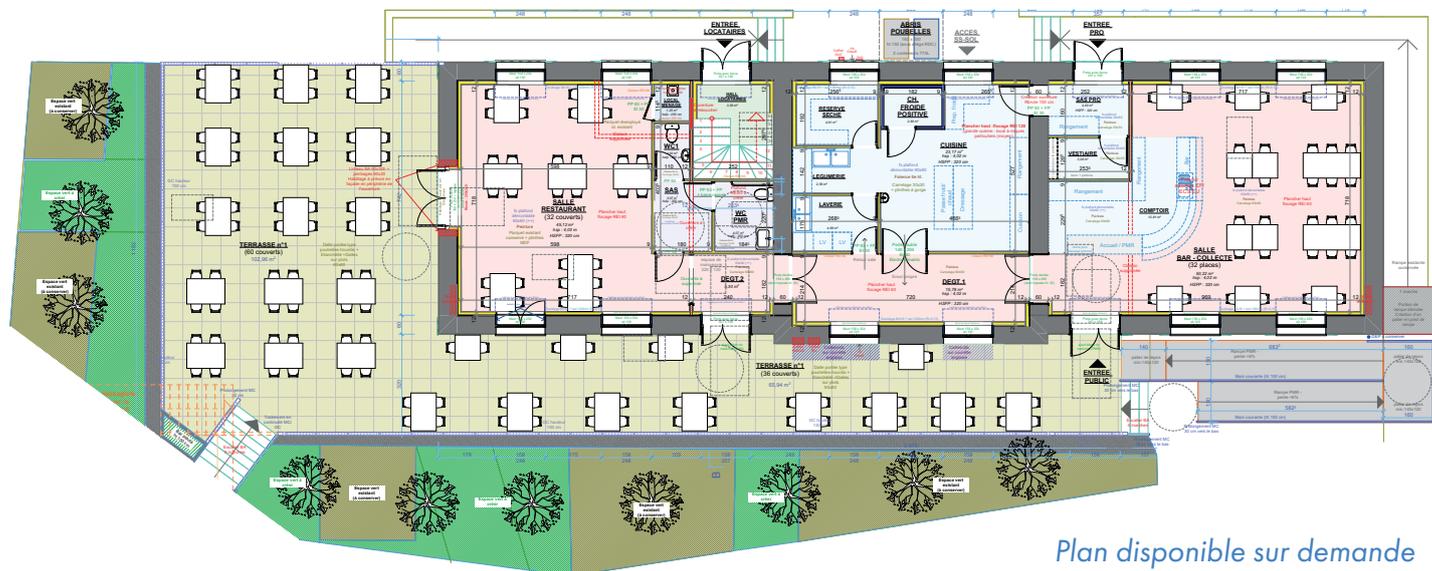
Perspective de 5854 habitants d'ici 2033 par la création de nouveaux logements notamment via l'opération cœur de ville à proximité immédiate du Forum.

Perspectives d'une activité économique dynamique par le renforcement de l'offre commerciale et de services en centre-ville et le développement des zones dédiées aux activités économiques avec notamment la création d'une nouvelle ZAE (100 journaux) qui fera partie des trois zones d'importance sur le territoire de la plaine dijonnaise.

**UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE RÉSIDENTIEL ET VÉGÉTALISÉ, DYNAMISÉ PAR LES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ, À 5 MINUTES DE LA GARE**



# CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL



Plan disponible sur demande

**200m<sup>2</sup> de surface intérieure**,  
dont 110m<sup>2</sup> pour deux salles reliées  
par cuisine (45m<sup>2</sup>) et sanitaires (12m<sup>2</sup>)



Situé au 1 avenue  
Général de  
Gaulle, le long de  
la RD 905



36 places de  
stationnement public  
à proximité,  
dont une PMR



120 couverts au total  
(60 intérieurs  
+ 60 extérieurs)



170m<sup>2</sup>  
de surface  
en terrasse

Le local sera livré semi-fini (réseaux, cloisons, sols, plafond, sanitaires, éviers, chambre froide, éclairage cuisine, sanitaire et terrasse).

Le futur gestionnaire aura à sa charge :

- Matériel et équipements de la cuisine (dont hotte, matériel de cuisson, passe froid/chaud, dressage, rangements réserve et vestiaire, équipement laverie),
- Le mobilier en salle (comptoir, tables, luminaires).

Un bail commercial est proposé avec un loyer annuel hors charges de 19 200 € (correspondant à 8% du chiffre d'affaires théorique - cf : étude CCI). Le montant et les modalités de paiement du loyer peuvent être discutés au regard du projet global du candidat.

L'ouverture du restaurant est prévue pour Juin 2025.

Le calendrier d'installation du futur exploitant devra tenir compte de cet objectif. Un dépôt d'autorisation de travaux est à prévoir par le futur exploitant pour conformité des règles d'accessibilité et sécurité incendie (4 mois d'instruction).



## CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE EN RESTAURATION RECHERCHÉE

Restauration traditionnelle de type « brasserie » proposant un menu du jour et une offre à la carte.

Un service rapide pour les midis en semaine pour répondre au besoin de la clientèle professionnelle avec un menu du jour dont le tarif se voudra cohérent pour le secteur.

Une valorisation des produits locaux, du fait maison. Une offre variée et changée régulièrement en fonction des saisons.

En complément, une offre de plats à emporter et un service de débit de boissons adapté pourra être proposé.

# CONDITIONS DE CANDIDATURE

**Les porteurs de projet sont invités à transmettre un dossier de candidature par email en version numérique avant le 30 Juin 2024 12h.** Ce dossier devra comprendre l'ensemble des pièces demandées. Un récépissé vous sera envoyé par retour de mail.

Si des précisions, ne figurant pas dans le présent dossier, devaient être apportées sur le projet durant la phase d'appel à manifestation d'intérêt, la Ville souhaiterait pouvoir les donner à l'ensemble des potentiels candidats. Aussi les personnes prévoyant de déposer une candidature sont invitées à se faire connaître par email dès la lecture du présent dossier, afin d'être destinataires des éventuelles communications ultérieures. Toute question devra être posée par email 10 jours avant la date limite de réception des offres.

**Une visite préalable est obligatoire avant tout dépôt de dossier de candidature.**

Ces visites pourront avoir lieu pendant toute la durée du dépôt de candidature, sur rendez-vous.

La totalité des pièces demandées dans le dossier de candidature et la visite de site préalable est indispensable à l'analyse. Leur absence pourrait entraîner l'éviction du candidat.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, la ville de Genlis ou la CCI pourront demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

**Seuls les dossiers complets seront analysés dans le cadre du présent appel à candidature.**

Une audition avec les candidats les mieux classés pourra être organisée début juillet à l'issue des analyses des offres.

Sur la base d'un classement des propositions reçues, réalisé à partir des critères ci-après, la proposition la mieux notée sera retenue.

*La Ville de Genlis se réserve le droit de mettre fin à la consultation pour motif d'intérêt général ou si aucune candidature n'était satisfaisante au vu des critères mentionnés. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être accordée. Dans ce cas, la consultation pourra être renouvelée ultérieurement pour le même objet.*

## CONTACT

**Chloé Dervaux**  
**pvd@mairie-genlis.fr**  
**03 80 47 98 98**

## PIÈCES À REMETTRE OBLIGATOIREMENT POUR CANDIDATER

 Présentation du candidat (CV retraçant les diplômes, qualifications et expériences) et coordonnées (adresse postale, tel, mail)

 Extrait Kbis et autorisations nécessaires à l'activité (Permis d'exploiter avec éventuellement licence débit de boisson, formation HACCP, ...) si activité déjà existante

 Lettre d'intérêt

 Présentation du projet commercial avec proposition de la carte du restaurant et tarifs

 Equipement et mobilier envisagé (plan d'aménagement et/ou images de référence)

 Business plan prévisionnel et modalités de financement du projet (coût global du projet estimé, recrutements nécessaires, apport personnel envisagé)

 Calendrier d'installation avec date prévisionnelle d'ouverture (objectif d'ouverture mi-2025)

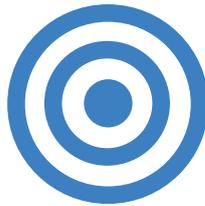


## ETAPES DE SÉLECTION

Dépôt des candidatures :  
**DU 06 MAI 2024  
AU 30 JUIN 2024 12H**

Auditions :  
**10 JUILLET 2024**

Sélection :  
**AOÛT 2024**



Les critères retenus pour l'appréciation des offres sont les suivants et hiérarchisés comme tel :

**1**

Le parcours et l'expérience professionnelle du candidat,

**2**

La viabilité économique du projet (financement prévisionnel, modalités de financement),

**3**

La qualité et pertinence du concept commercial proposé au vu de l'offre recherchée et son adéquation à l'environnement local (dynamisation d'une commune rurale à proximité immédiate de Dijon),

**4**

Le calendrier d'installation projeté.