

**APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT
INTER-ENTREPRISE DE L'AERODROME DE MELUN-VILLAROCHE**



P A R I S \ V I L L A R O C H E
AERONAUTICS & TECHNOLOGY PARK

Préambule

L'aérodrome de Melun-Villaroche est situé à 8 kilomètres au Nord de Melun en Seine et Marne, il est implanté principalement sur la commune de Montereau-Sur-Le-Jard. L'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne publique depuis 2014, et constitue l'épicentre d'un pôle aéronautique et industriel qui s'étend sur 540 hectares.

Les principaux utilisateurs de la plateforme sont l'Ecole Nationale de l'aviation Civile avec un centre dédié à l'entraînement des cadres techniques de la Direction Générale de l'Aviation Civile, une société de travail aérien et de maintenance AEROSOTRAVIA, une école de formation pilote de ligne PARIS FLIGHT TRAINING, des ateliers de restauration et de peinture aéronautiques AEROPALE, mais également des sociétés d'aviation d'affaires qui peuvent opérer depuis et vers les infrastructures de l'aérodrome.

Contexte et projet

Ainsi le SYMPAV, gestionnaire des activités domaniales et aéronautiques depuis 2007 souhaite renouveler l'autorisation temporaire d'activité pour une restauration traditionnelle du lundi au vendredi midi à destination des collaborateurs des entreprises situées sur l'emprise aérodrome. Les activités de la filière aéronautique sont très représentées et en croissance depuis 2021, avec notamment JPB SYSTEMS, EOZ, AEROSOTRAVIA, PARIS FLIGHT TRAINING, L'ENAC...

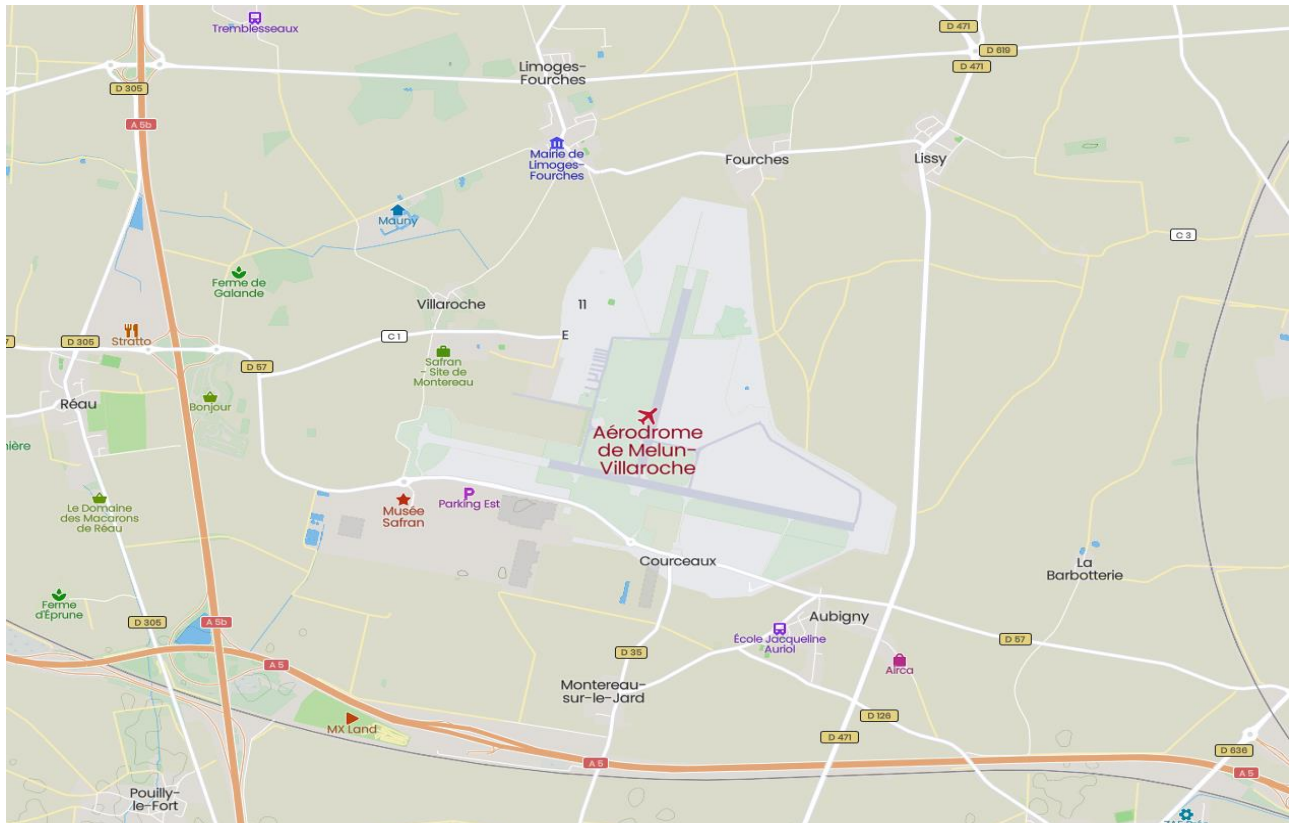
1. OBJET DE L'APPEL A PROJET

La présente consultation n'est pas un marché public. Il s'agit d'un appel à projet destiné à permettre au gestionnaire actuel du pôle d'activités d'identifier un partenaire privé en capacité à répondre aux objectifs du projet de restauration.

Le Syndicat mixte est propriétaire d'un bâtiment à usage de restaurant, actuellement utilisé pour une prestation de snacking chaud et froid. Ce bâtiment sera libre de toute activité au 31

Décembre 2022. L'objet de cet appel à projet est de mettre en place un bail commercial à compter du 1^{er} trimestre 2023. Une période de travaux de modernisation des installations pourra être proposé par le candidat dans son projet.

L'objectif est de retenir un candidat possédant une solide expérience d'une unité de restauration et pouvant proposer aux usagers de l'aérodrome une prestation de cuisine traditionnelle variée et de qualité.



Localisation : Bâtiment A09 d'une surface de 470 m2 comprenant une partie restauration assise et une partie cuisines.

Production : Restauration de type traditionnel uniquement au déjeuner du lundi au vendredi avec choix entrées, 3 plats chauds, choix desserts. Les repas seront confectionnés sur place avec des produits frais. Une candidature proposant des produits en circuit court (produits locaux et régionaux) serait appréciée lors de l'analyse des offres et pourrait se démarquer favorablement.

Positionnement : le prix du déjeuner sera compris entre 12 et 16 euros TTC. Les plus importantes entreprises localisées sur l'emprise seront consultées par l'exploitant de l'aérodrome, après attribution de l'appel à manifestation d'intérêt pour sonder leur capacité à participer au financement du déjeuner de leurs collaborateurs. Cette orientation permettrait d'accroître l'attractivité et la fréquentation du restaurant et donc d'assurer un meilleur équilibre financier à l'activité du site.

Pour information les entreprises implantées sur le bassin de l'aérodrome représentent 2000 emplois dans une zone de chalandise située à 3 kilomètres du lieu de restauration.

Modernisation des équipements : Le candidat pourra proposer un remplacement des installations et équipements de cuisine, ainsi qu'une réorganisation des espaces de préparation et confection : séparation des flux froids et chauds, séparation du flux livraison et stockage, agencement de la partie « plonge », et remplacement des équipements réfrigérés si certains sont obsolètes.

Si cette option est étudiée et proposée par le candidat, le schéma de réorganisation devra être décrit, avec la méthodologie, et le phasage précis des travaux entrepris. Le coût de ces travaux de modernisation sera à la charge du candidat, il devra être précisé.

Option : Le projet du candidat pourra également proposer l'implantation d'une unité de production de repas à destination d'établissements collectifs (EHPAD – Ecoles – Entreprises). Cette double activité facilitant l'équilibre financier ou de renforcer l'activité de confection de déjeuners pour les seuls usagers de l'emprise aérodrome.



Figure 1
Photo bâtiment A09 – Vue extérieure



Figure 2
Vue intérieure salle de restaurant

2. OBJECTIFS A ATTEINDRE

Dans le cadre de cet appel à projet, le souhait du SYMPAV, gestionnaire des activités de l'aérodrome est d'accueillir un exploitant qui relancerait une activité de restauration de qualité. Cette activité est nécessaire aux sociétés implantées sur l'emprise de l'aérodrome, majoritairement de la filière aéronautique.

Profil recherché.

Les candidats souhaitant faire acte de candidature devront démontrer leurs compétences et leur motivation à s'investir dans une activité de restauration. Ils devront disposer d'une expérience professionnelle dans le domaine. Ils devront être en capacité à soutenir les financements nécessaires pour la modernisation des installations de confection des prestations. Un programme détaillé des travaux de modernisation accompagné d'un planning de maîtrise d'ouvrage devra être intégré au dossier de candidature si cette option est choisie par le candidat.

Spécificités de la prestation

- ✓ Restauration pour le déjeuner du lundi au vendredi inclus,
- ✓ Possibilité de restauration ponctuelle uniquement en week-end sur demande et accord de l'exploitant.
- ✓ Prix d'un repas complet (entrée – plat chaud – dessert) 12 € à 16 € TTC.
- ✓ Repas confectionné sur la base de produits frais et sur place.
- ✓ Options : possibilités de prestations à la demande ou service traiteur (petits-déjeuners, collations, buffets...) à destinations clients et équipages aviation affaires.

3. BAIL COMMERCIAL

Le présent bail est consenti à titre onéreux sur une période de 9 ans.

Le montant annuel est de 20.000 € H.T.H.C.

Les consommations, des fluides (eau, électricité) seront refacturées au candidat. Les relevés des consommations seront assurés par le service technique et facturés au trimestre.

Une redevance variable sera appliquée **à compter de la seconde année d'exploitation sur la base suivante :**

- **2%** du C.A annuel si CA > 120.000 € H.T.
- **3%** du C.A. annuel si CA > 140.000 € H.T.
- **4%** du C.A. annuel si CA > 150.000 € H.T.

Un compte d'exploitation annuel certifié par un expert-comptable devra être remis à l'exploitant aérodrome **chaque fin d'année au plus tard fin Février N+1 de l'année N.**

4. CALENDRIER DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.

1. La publication de l'appel à projet sera assurée **le Vendredi 26 Août.**
2. Une visite unique des lieux sera programmée **le jeudi 08 septembre à 10h00.**
3. La date de remise des offres est fixée au **Vendredi 16 Septembre à 12h00.**
4. Un entretien individuel avec chacun des candidats sera conduit **le mercredi 21 Septembre à 10h00.**
5. L'attribution sera faite par les membres du Comité Syndical **le Jeudi 29 septembre à 15h00.**

Composition du dossier de candidature.

- ✓ Lettre de motivation explicitant les grandes lignes du projet, en lien avec le parcours professionnel du candidat.
- ✓ **Mémoire présentant l'organisation des activités**, les tarifs appliqués aux usagers, les modalités de maintenance des installations, les procédures de gestion des pannes et tout autre élément pertinent permettant d'évaluer la qualité de l'offre
- ✓ Curriculum Vitae du candidat.
- ✓ Copie de pièce d'identité.
- ✓ Attestation assurances RC et certificats fiscaux et sociaux valides.
- ✓ Extrait Kbis de moins de 3 mois pour les candidats en activité.
- ✓ Courrier d'engagement financier de l'organisme bancaire pour emprunt nécessaire à la réalisation des travaux de modernisation des installations **si cette option est choisie par le candidat.**
- ✓ Bilan financier du dernier exercice pour les candidats en activité.
- ✓ Plan d'investissement si option choisie de travaux de modernisation des cuisines et accord pour engagement financier.

Nota important : tout dossier incomplet sera déclaré non conforme et donc rejeté.

Date de Publication : Vendredi 26 Août.

Contact : Emmanuel IBARRA – Directeur Général

Syndicat Mixte du Pôle d'activité de l'aérodrome de Melun- Villaroche - SYMPAV

Courriel : e.ibarra@sympav.com

Mob : 06.02.48.16.67.