

Département de la Moselle

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Mise en location d'une cellule commerciale de 342 m² à destination de restauration – Centre Vittal Shop à Hettange-Grande (57)

**Communauté de Communes de Cattenom et
Environs**

2, Avenue du Général de Gaulle

57570 CATTENOM

03 82 82 05 60

accueil@cc-ce.com

ANNEE 2025

Date limite de remise des offres : 28 février 2025

Préambule

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) souhaite mettre en location une cellule commerciale d'une superficie de 342 m², située dans une zone stratégique à fort potentiel de développement commercial : la ZAC Vittal Park à Hettange-Grande (57330). L'objectif est de proposer un espace adapté aux besoins de porteurs de projet de la restauration souhaitant s'implanter durablement, afin de contribuer à dynamiser l'économie locale et à répondre aux attentes croissantes de la population en matière de services de proximité.

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour but de recueillir des propositions d'implantation, dans le domaine de la **restauration** (restaurants, brasseries, etc.), tout en permettant à la CCCE de sélectionner le projet qui correspondra le mieux aux critères de développement économique du territoire.

Nous invitons donc les candidats, à soumettre leur manifestation d'intérêt en présentant un dossier détaillé incluant leurs intentions commerciales, les perspectives de développement de leur activité, ainsi que l'impact envisagé pour le territoire.

Dans la volonté de développer la zone, la Sodevam, aménageur et commercialisateur de la ZAC Vittal Park, lance un Appel à Manifestation pour la cession de deux emprises foncières correspondant à de la restauration et de l'hôtellerie de 5 529 m² et de 4 045 m² (Contact : pbiechele@sodevam.com)

1. Description de la Cellule Commerciale



- **Superficie** : environ 342 m² (annexe 1 : plan cellule). Le bien concerné est le regroupement des cellules A2 et A4.
- **Hauteur sous plafond** : 3 mètres minimum
- **Localisation** : 1 rue Simone Veil 57330 HETTANGE GRANDE – Centre commercial Vittal Shop.
- **Accessibilité** : accès A31 à 2,6 kms // Gare SNCF à 1,9 kms.
- **Fréquentation de l'axe** : 10 000 véhicules / jour
- **Commodités** : Cellule brute avec TGBT, points d'eau et évacuation des eaux usées.

- **Conditions de location** : Bail commercial 3/6/9 en l'état futur d'achèvement (BEFA) – Livraison prévue fin septembre 2025.
- **Loyer attendu** : 4 500 € HT + 100 € provision sur charges mensuelles estimées

Des panneaux photovoltaïques seront présents en toiture.

2. Objectifs de la Location

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs souhaite privilégier, les projets d'implantation dans le secteur de la **restauration**, en raison de l'importance de ce domaine dans le dynamisme local. Elle envisage d'accueillir un restaurateur, ou un acteur du secteur de la restauration rapide, qui pourra :

- **Dynamiser l'activité commerciale** de la zone en attirant une clientèle locale et touristique,
- Contribuer à l'offre de **services de proximité**, en particulier dans une zone qui manque de lieux de restauration,
- Créer des **emplois locaux**, à la fois dans la cuisine, le service et la gestion du point de vente.

La priorité sera donnée aux candidats proposant un projet original et complémentaire à l'offre existante, favorisant la qualité de l'accueil, ou encore la valorisation de produits locaux et/ou de la filière courte.

3. Critères de Sélection

Les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants, qui permettront de noter et d'évaluer les propositions :

- **Pertinence du projet de restauration (30 points)**
 - Présentation de l'activité envisagée (type de restauration, concept, ambiance, type de clientèle visée), *10 points*
 - Originalité du concept (offre différenciée, mise en valeur de produits locaux, option bio ou écoresponsable, etc.), *15 points*
 - Nombre de couverts envisagés, *5 points*
- **Viabilité financière et engagement du candidat (30 points)**
 - Socle financier : Solidité financière du projet avec une projection sur 5 ans (budget prévisionnel, prévisions de chiffre d'affaires, rentabilité, garanties proposées), *20 points*
 - Expériences antérieures du candidat dans la gestion d'établissements de restauration ou commerces similaires. *10 points*

- **Impact sur l'animation économique et sociale du territoire (30 points)**
 - Création d'emplois directs (cuisiniers, serveurs, personnel de salle), *10 pts*
 - Contribution à la qualité de vie locale (proposition de services adaptés aux familles, événements culinaires, activités en lien avec le secteur touristique, etc.), *10 pts*
 - Initiatives en matière de développement durable et de responsabilité sociale (filière courte, produits frais, capacité du candidat à proposer une filière de valorisation des déchets de son activité, etc...). *10 pts*
- **Engagement contractuel et durabilité (10 points)**
 - Durée de l'engagement du locataire sur 3, 6 ou 9 ans, perspectives à long terme de l'activité commerciale, *5 pts*
 - Engagement à entretenir et valoriser la cellule commerciale pour garantir sa pérennité. *5 pts*

4. Modalités de Réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Les candidats doivent soumettre un dossier complet incluant les éléments suivants :

- **Présentation de l'entreprise ou du porteur de projet** : historique, domaine d'activité, références dans le secteur de la restauration.
- **Description du projet commercial de restauration** : type de cuisine proposée, concept, ambiance, objectifs à court et moyen terme, étude de marché locale.
- **Plan financier détaillé** : prévisions budgétaires, modalités de financement, rentabilité attendue, coût d'exploitation.
- **Plan d'aménagement et de travaux** : projet d'aménagement de la cellule commerciale pour l'activité de restauration (réalisation de cuisine professionnelle, respect des normes sanitaires, etc.).
- **Engagements et garanties** : durée d'occupation, respect des critères de durabilité, de qualité d'accueil.
- **Documents complémentaires** :
 - Statut juridique,
 - Attestation de régularité sociale délivrée par l'Urssaf datée de moins de 6 mois,
 - Attestation de régularité fiscale délivrée par le Trésor public,
 - Extrait du registre pertinent tel qu'un extrait K-bis datant de moins de 3 mois,
 - Assurances,
 - Copie des diplômes et des qualifications professionnels.

Toutes les questions relatives au présent AMI devront être posées sur la plateforme avant le 14 février 2025 – 12h00.

A la suite de l'analyse des dossiers réceptionnés, un comité aura lieu afin de sélectionner les candidatures.

Interlocuteur technique

Aurore NIETZSCHMANN

a.nietzschmann@cc-ce.com – 03 82 82 42 20

Les dossiers doivent être déposés sur la plateforme AWS (marches-publics.info). Tout autre dépôt ne permettra pas l'analyse du dossier.

La date limite de réception des candidatures est fixée au 28 février 2025 à 12h00.

5. Conditions Générales

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs se réserve le droit de ne pas donner suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt sans justification. Les candidatures ne respectant pas les critères de format ou de délai ne seront pas prises en compte.

PROGRAMME:

VITTAL SHOP
ZAC VITAL PARK
57330 HETTANGE GRANDE

CELLULE:

Etage : RDC
N°: 21/22/23/24

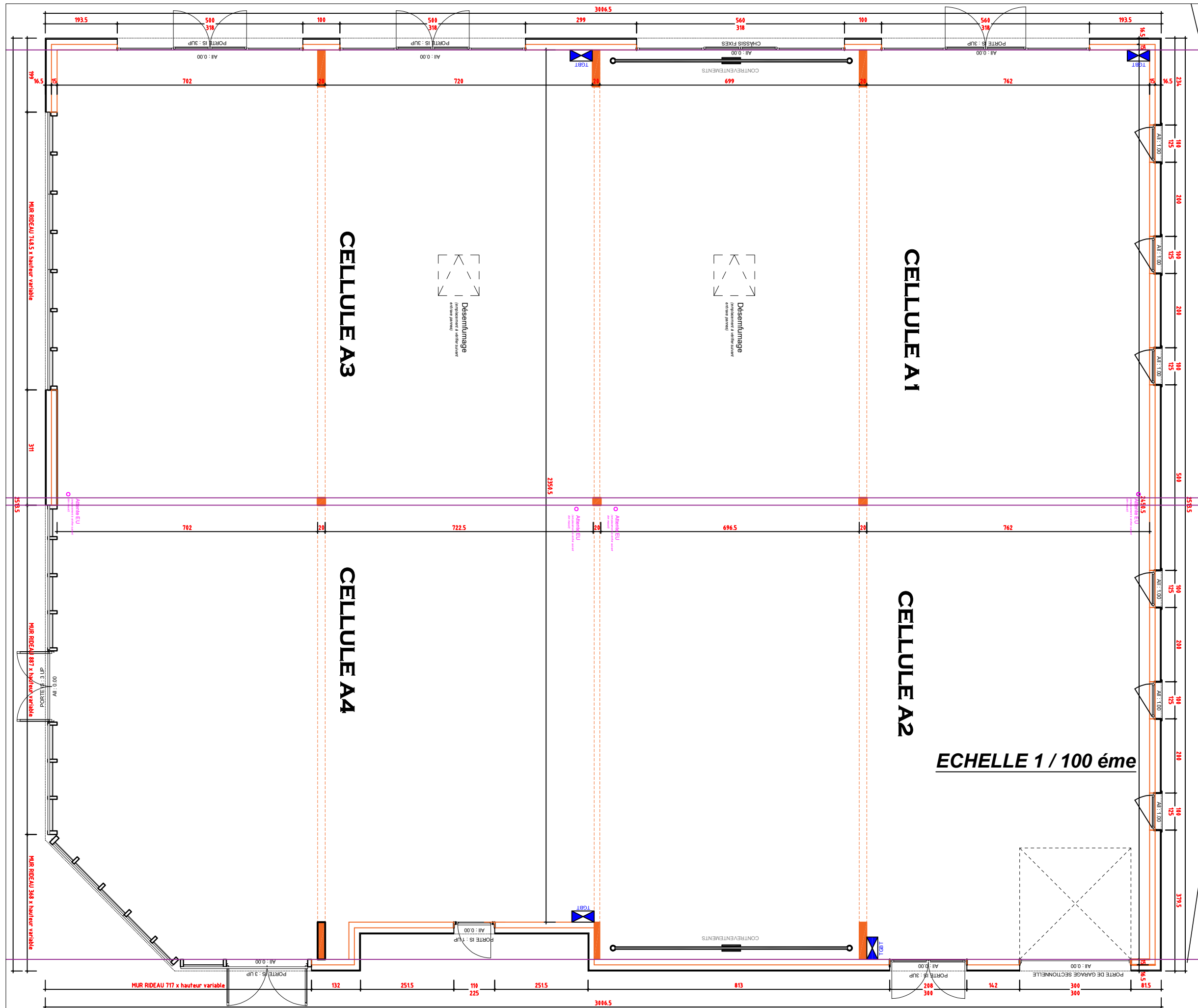
SURFACE BRUTE :

TOTAL 708.78m²

DATE : 19/09/2024

**Indice B : déplacement
désemfumage**

Dessinateur : M. MARTEL



NOTA :

- 1) Le présent document est établi sur la base du dossier d'exécution et pourra subir des adaptations dimensionnelles, techniques et d'agencement afin de répondre aux contraintes induites par les études détaillées d'exécution. Les poutres, poteaux, soffites et faux plafonds n'apparaissent donc pas systématiquement. Les éléments de mobilier, meubles, etc ne sont placés qu'à titre indicatif (position et dimension)
- 2) L'agencement intérieure tel que représenté est conforme au réglementation en vigueur en matière d'accessibilité handicapé (PMR) et aux demandes de la NFC 15-100 (réglementation électrique). Les éventuelles modifications acquéreurs ne pourront s'y substituer.