AVIS DE PUBLICITÉ POUR APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Exploitation d'un bar-restaurant sur le site de l'aérodrome d'Alençon

En application des articles L. 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

1. Autorité compétente

Ville d'Alençon
Place Foch
61000 ALENÇON

2. Service et personne à contacter

Ville d'Alençon
Place Foch
61000 ALENÇON

Contact : Mireille LANOE, Laurence BENOIT, Armand HENRY
Courriel : mireille.lanoe@cu-alencon.fr; laurence.benoit@cu-alencon.fr; armand.henry@cu-alencon.fr

---

3. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de permettre à la Ville d'Alençon de sélectionner un opérateur économique en vue de l'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'une activité de **bar-restaurant sur le site de l'aérodrome d'Alençon**.

La Ville souhaite permettre la reprise d'une activité de restauration et de débit de boissons dans un local précédemment affecté à cette activité, afin de contribuer à l'animation et à l'attractivité du site de l'aérodrome.

Le futur occupant sera autorisé à exploiter les locaux dans le cadre d'un titre d'occupation temporaire du domaine public.

Le présent appel à manifestation d'intérêt ne constitue ni un marché public, ni une délégation de service public, ni un bail commercial.

---

4. Désignation du site

Le local objet du présent appel à manifestation d'intérêt est situé :

Site de l'aérodrome d'Alençon
En bordure de l'avenue de Quakenbruck
Commune de Cerisé
Parcelle cadastrée section AC n° 2 pour partie.

Le local, anciennement exploité en bar-restaurant, est accompagné d'une **terrasse d'une superficie approximative de 100 m²**.

Le local et la terrasse relèvent du domaine public de la Ville d'Alençon.

L'activité précédemment exercée dans les lieux a cessé le **31 décembre 2025** et le local est vacant depuis le **31 mars 2026**.



---

5. Cadre juridique

Conformément à l'article L. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y habilitant.

Lorsque le titre d'occupation permet une exploitation économique du domaine public, l'article L. 2122-1-1 du même code prévoit l'organisation d'une procédure de sélection préalable présentant des garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

La Ville d'Alençon organise donc la présente procédure afin de permettre aux opérateurs intéressés de présenter leur projet d'exploitation.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 2124-32-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

L'occupation du domaine public sera consentie dans le cadre d'une **convention d'occupation temporaire du domaine public**, à caractère précaire et révocable.

Cette convention ne constituera pas un bail commercial.

---

6. Destination des locaux et activité recherchée

La Ville recherche un exploitant souhaitant développer une activité de **bar-restaurant** dans les locaux mis à disposition.

Le projet pourra notamment comprendre :

- une activité de restauration sur place ;
- une activité de débit de boissons ;
- un service en terrasse ;
- une offre adaptée aux usagers de l'aérodrome ;
- une offre ouverte, dans des conditions à préciser par le candidat, à une clientèle extérieure au site ;
- toute prestation complémentaire compatible avec la destination des lieux et avec l'affectation du domaine public.

Le candidat devra présenter précisément son concept, son offre de restauration et de boissons ainsi que les services qu'il entend proposer.

La Ville attachera une importance particulière à la cohérence du projet avec la vocation du site de l'aérodrome, à la qualité de l'offre proposée et à l'amplitude d'ouverture envisagée.

---

7. Licence IV

La licence IV actuellement nécessaire à l'exploitation du débit de boissons est **détenue et louée par l'association Aéroclub**.

Le candidat devra préciser dans son dossier les modalités envisagées pour disposer de la licence nécessaire à l'exercice de son activité.

La délivrance du titre d'occupation par la Ville ne vaut pas autorisation de débit de boissons et ne dispense pas le futur exploitant de satisfaire à l'ensemble des obligations légales et réglementaires applicables.

---

8. État des locaux

Le local sera mis à disposition **dans son état actuel**.

La Ville d'Alençon ne prévoit pas, dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, de réaliser de travaux d'aménagement, de rénovation ou de mise aux normes destinés à permettre l'exploitation du bar-restaurant.

Les candidats sont donc invités à prendre connaissance des lieux avant de remettre leur candidature.

Tout projet de travaux ou d'aménagement devra être préalablement soumis à l'accord de la Ville et, le cas échéant, faire l'objet des autorisations administratives nécessaires.

Les travaux et aménagements autorisés seront réalisés aux frais et sous la responsabilité du futur occupant, sauf stipulation contraire expressément prévue dans la convention d'occupation.

---

9. Charges et dépenses d'exploitation

Le futur occupant assumera l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exploitation de son activité.

Il prendra notamment à sa charge les dépenses de **fluides et consommations liées à son activité**, ainsi que les autres charges qui seront définies dans la convention d'occupation.

Il devra également souscrire les assurances nécessaires à l'exercice de son activité et à l'occupation des locaux.

---

10. Redevance d'occupation du domaine public

Conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation ou l'utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

La redevance annuelle précédemment appliquée pour l'occupation des locaux était fixée à **4 200 € par an**.

Dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, le montant minimal de la redevance annuelle est fixé à : **4 200 € HT par an**

---

11. Durée de l'occupation

L'occupation sera consentie pour une durée déterminée.

Conformément à l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée du titre devra notamment être compatible avec la nécessité de ne pas limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire à l'amortissement des investissements projetés et à une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Le candidat devra donc indiquer :

- la durée d'occupation souhaitée ;
- les investissements qu'il envisage de réaliser ;
- le montant estimatif de ces investissements ;
- le cas échéant, les éléments justifiant la durée sollicitée.

La durée définitive sera arrêtée par la Ville d'Alençon au regard du projet retenu et des caractéristiques de l'exploitation.

---

12. Caractère précaire et révocable de l'occupation

Le titre délivré sera temporaire, précaire et révocable dans les conditions prévues par la réglementation applicable et par la convention d'occupation.

L'occupation du domaine public ne confère aucun droit acquis au renouvellement du titre.

À l'issue du titre, l'occupant ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

La convention ne constituera pas un bail commercial et ne pourra avoir pour effet de soumettre l'occupation au statut des baux commerciaux.

Les droits éventuellement attachés à l'exploitation d'un fonds de commerce sur le domaine public s'exerceront dans les limites et pour la durée du titre d'occupation.

---

13. Critères de sélection

Dans l'hypothèse où plusieurs candidatures recevables seraient déposées, la Ville d'Alençon procédera à leur analyse sur la base des critères suivants :

Critère	**Pondération**
Qualité et cohérence du projet d'exploitation	30 %
Expérience et capacité professionnelle du candidat, viabilité économique et capacité financière	30 %
Amplitude des jours et horaires d'ouverture	15 %
Qualité de l'offre de restauration et de services, engagements en matière d'hygiène, de sécurité et de qualité	15 %
Montant de la redevance proposé	10%
TOTAL	**100 %**

Qualité et cohérence du projet d'exploitation– 30 %

Seront notamment appréciés :

- la cohérence générale du concept ;
- l'adéquation du projet avec le site de l'aérodrome ;
- la qualité et la diversité de l'offre ;
- la capacité du projet à contribuer à l'animation du site.

Expérience et capacité professionnelle, viabilité économique et capacité financière – 30 %

Seront notamment appréciés pour l'expérience et la capacité professionnelle :

- l'expérience dans le secteur de la restauration et/ou du débit de boissons ;
- les références du candidat ;
- les compétences de l'équipe chargée de l'exploitation.

Seront notamment appréciés pour la viabilité économique et la capacité financière :

- le modèle économique présenté ;
- les prévisions d'activité ;

- les moyens financiers disponibles ;
- la capacité à supporter les charges d'exploitation et les éventuels investissements.

Amplitude d'ouverture – 15 %

Seront notamment appréciés :

- le nombre de jours d'ouverture ;
- les horaires proposés ;
- la capacité à assurer une ouverture régulière et adaptée aux usagers du site.

Offre de restauration et de services, hygiène, sécurité et qualité – 15 %

Seront notamment appréciés :

- la nature des prestations proposées ;
- la qualité et la diversité de l'offre ;
- l'utilisation de la terrasse ;
- les services complémentaires envisagés.
- l'organisation prévue en matière d'hygiène alimentaire ;
- les procédures envisagées ;
- les engagements du candidat en matière de sécurité et de qualité.

Montant de la redevance proposé –10 %

---

14. Dossier de candidature

Le dossier devra comporter au minimum :

A. Pièces administratives

- lettre de manifestation d'intérêt datée et signée ;
- présentation du candidat ;
- extrait Kbis de moins de trois mois ou document équivalent ;
- statuts, le cas échéant ;
- justificatif de l'habilitation de la personne signataire ;

B. Présentation du projet

- note de présentation du projet ;
- description de l'activité de bar-restaurant ;
- présentation de l'offre de restauration et de boissons ;
- jours et horaires d'ouverture ;
- organisation du personnel ;
- clientèle visée ;
- modalités envisagées concernant la licence IV ;
- engagements en matière d'hygiène et de sécurité ;
- éventuels travaux ou aménagements envisagés ;
- montant estimatif des investissements ;
- durée d'occupation souhaitée et justification ;

Le candidat pourra joindre tout document qu'il jugera utile à la compréhension et à l'appréciation de son projet.

---

15. Visite des locaux

Une visite des locaux est vivement recommandée avant la remise des candidatures.

Les candidats pourront solliciter une visite auprès de :

Mireille LANOE (tél : 02.33.32.41.60), Laurence BENOIT (tél : 02.33.32.48.14)

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de l'état des locaux et de leurs caractéristiques avant de remettre leur proposition.

---

16. Modalités de remise des candidatures

Les dossiers devront être rédigés en langue française.

Ils devront être transmis par voie électronique aux adresses suivantes :

mireille.lanoe@cu-alencon.fr;

laurence.benoit@cu-alencon.fr;

armand.henry@cu-alencon.fr

avec pour objet :

« AMI – Exploitation du bar-restaurant de l'aérodrome d'Alençon »

La date limite de remise des candidatures est fixée au :

30/11/2026 à 12h00

Tout dossier reçu après cette date et cette heure pourra ne pas être examiné.

---

17. Analyse des candidatures

Les candidatures seront examinées par les services de la Ville d'Alençon au regard des critères définis au présent avis.

La Ville pourra solliciter des précisions complémentaires auprès des candidats lorsque celles-ci seront nécessaires à l'analyse de leur proposition.

La Ville pourra également organiser un ou plusieurs entretiens avec les candidats afin de préciser leur projet.

la Ville d'Alençon se préserve la faculté de négocier avec le ou les candidats de son choix.

La décision finale sera prise par l'autorité compétente.

Le présent appel à manifestation d'intérêt ne crée aucun droit à l'attribution du titre d'occupation au profit des candidats.

La Ville se réserve la possibilité de déclarer la procédure infructueuse ou de ne pas donner suite au présent appel à manifestation d'intérêt si aucune proposition ne répond de manière satisfaisante à ses attentes.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnité du fait de leur participation à la procédure.

---

18. Calendrier prévisionnel

- Publication de l'AMI : octobre 2026
- Date limite de remise des candidatures : 30/11/2026 à 12h00
- Analyse des candidatures : 15/12/2026
- Audition éventuelle des candidats : 15/01/2027
- Choix du candidat : 30/01/2027
- Signature de la convention d'occupation : 15/02/2027
- Début prévisionnel de l'exploitation : 01/03/2027

Ces dates sont indicatives et pourront être modifiées par la Ville d'Alençon.

---

19. Information importante

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour seul objet de permettre la sélection préalable d'un occupant du domaine public en vue de l'exploitation d'une activité de bar-restaurant.

Il ne constitue pas une promesse de conclusion d'une convention d'occupation.

La délivrance du titre d’occupation sera subordonnée à la décision de l’autorité compétente et au respect des dispositions législatives et réglementaires applicables.