

Appel à candidatures de l'Administration des Domaines

Sur la Promenade Inférieure et Supérieure du complexe balnéaire du Larvotto :

- **Local commercial en duplex formant le lot L 13**, d'une superficie d'environ 186 m² et une parcelle de terrain sur la promenade supérieure, à usage de terrasse, en cas d'activité de restauration/bar, d'une superficie approximative de 46 m².

- **Local commercial en duplex formant le lot L 14**, d'une superficie d'environ 209 m² et une parcelle de terrain sur la promenade supérieure, à usage de terrasse, en cas d'activité de restauration/bar, d'une superficie approximative de 46 m².

Sur la partie de la Promenade Inférieure du complexe balnéaire du Larvotto :

- **Local commercial formant le lot L 27**, d'une superficie d'environ 249 m² et une parcelle de plage, à usage de terrasse, en cas d'activité de restauration, d'une superficie approximative de 125 m².

Dans le cadre de cet appel à candidatures, il est rappelé que tout dossier incomplet à la date de clôture ne sera pas examiné. En outre, le candidat pourra fournir toute pièce supplémentaire qu'il estimera utile à la bonne compréhension de sa demande.

Durée de l'appel à candidatures

Du 14 mai 2021 au 14 juin 2021 à 12 heures, terme de rigueur.

Destination du local

Les locaux sont destinés à l'exploitation d'une activité commerciale, étant équipés d'une extraction, une activité de restauration/bar est envisageable telle que par exemple :

- Brasserie ou Enseigne franchisée, de type restauration rapide restant en adéquation avec l'image de prestige attachée à la Principauté,
- Café ou salon de thé,
- Restaurant à thème.

L'exercice d'une activité libérale comme l'utilisation en tant que bureau du local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclue.

L'activité exercée doit être en adéquation avec l'image de prestige attachée à la Principauté et ne devra occasionner, en aucun cas, de nuisance de quelque nature que ce soit.

Dans le cas de l'implantation d'enseignes de renommée internationale, si cette dernière est opérée au travers d'une franchise, le candidat devra présenter une promesse de contrat de franchise ou une lettre d'intention à l'appui de sa demande.

Redevance annuelle hors charges (valeur au 1^{er} janvier 2021)

- **Pour le local L 13** : une redevance de **102.218 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives, et **pour la parcelle de terrain de la promenade supérieure à usage de terrasse**, en cas d'activité de restauration/bar : une redevance de **9.192 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives.

- **Pour le local L 14** : une redevance de **115.044 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives, et **pour la parcelle de terrain de la promenade supérieure à usage de terrasse**, en cas d'activité de restauration/bar : une redevance de **9.222 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives.

- **Pour le local L 27** : une redevance de **124.450 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives, et **pour la parcelle de plage, à usage de terrasse**, en cas d'activité de restauration/bar : une redevance de **32.120 €** toutes taxes comprises par an, hors charges locatives.

Le montant des charges pour les locaux commerciaux susvisés sera ultérieurement communiqué et comprendra, a minima, les dépenses relatives à la gestion de la Voie de Desserte Intérieure (VDI) et à l'entretien de celle-ci.

Une exonération correspondant à trois mois de redevance sera, à titre exceptionnel et bienveillant, consentie à compter de la mise à disposition du local au titre des travaux d'aménagement sans prorogation possible pour quelque cause que ce soit.

Acte d'occupation

La mise à disposition des locaux et parcelles de plage/promenade, objet du présent appel à candidatures, relevant du Domaine Public de l'Etat, feront l'objet d'une convention d'occupation précaire du Domaine Public de l'Etat, d'une durée de sept (7) ans en vue d'amortir les investissements réalisés.

Les locaux relevant du Domaine Public de l'Etat, l'application des dispositions relatives à la loi n° 490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal, modifiée par la loi n° 1.287 du 15 juillet 2004 est expressément exclue.

Il est ici rappelé que les parcelles de promenade et de plage seront mises à disposition du candidat retenu uniquement en vue de l'exploitation d'une terrasse dans le cadre d'une activité de restaurant/bar.

Principaux critères d'attribution

Les principaux critères de sélection déterminants seront, notamment, sans ordre de priorité :

- la nationalité du candidat,
- la qualité et l'attractivité du projet proposé,
- l'implantation d'une enseigne de renommée,
- l'expérience professionnelle du candidat dans le domaines d'activité proposé,
- la solvabilité du candidat,
- le respect des conditions requises.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que l'Etat de Monaco se réserve le droit, à tout moment, de ne pas donner suite au présent appel à candidatures, sans que les candidats ne puissent formuler de recours à l'encontre de l'Etat de Monaco, ni demande d'indemnité à quelque titre que ce soit.

Travaux d'aménagement

Il est précisé que les locaux sont loués en l'état brut de décoffrage et ne préjuge en rien de la totalité des aménagements et mises aux normes qui demeureront à la charge exclusive du candidat.

L'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement du local commercial, seront à la charge exclusive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité du local à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents.

Le candidat retenu devra également prendre à sa charge exclusive l'ensemble des travaux d'aménagement des parcelles de promenade/plage en vue de l'exploitation d'une terrasse dans le cadre d'une activité de restaurant/bar.

Le projet d'aménagement du local devra être conforme aux dispositions applicables de la Charte Générale en vigueur du complexe balnéaire du Larvotto.

Les travaux d'aménagement des locaux et des parcelles de promenade/plage ne pourront débuter qu'à compter du **1^{er} octobre 2021** selon un cahier des charges communiqué ultérieurement au candidat retenu, lequel contiendra notamment des prescriptions destinées à éviter toute éventuelle nuisance de chantier vis-à-vis des commerces exploités sur le site.

Ils devront être terminés au plus tard le **1^{er} février 2022**.

Conditions d'exploitation

Les locaux devront être ouverts toute l'année à des horaires définis et maintenus constamment en parfait état d'entretien.

Les exploitants devront souscrire toute assurance notamment pour garantir leurs biens contre les coups de mer et devront renoncer à tous recours contre l'Etat. Il est précisé que des protections contre la houle seront mises en place, en cas d'alerte, par l'Etat.

Visite

Aucune visite des locaux ne sera organisée dans le cadre du présent appel à candidatures en raison du chantier en cours.

Contact

Pour toute information, vous pouvez contacter Madame LAY au 98.98.48.85 ou Madame GIOVANNINI au 98.98.42.39