

**APPEL À CANDIDATURE**  
**N°2022-CIT-013**

Cahier des charges C.D.C

**LA GUINGUETTE DE LA CITADELLE**

**A GHINGHETTA DI A CITADELLA**

Cahier des charges pour l'exploitation d'une guinguette au sein  
de la Citadelle d'Ajaccio

SPL AMETARRA

Adresse : Citadelle Miollis – Bd Danielle Casanova 20000 Ajaccio

Téléphone : +33 (0) 4 95 74 06 62

Courriel : [ametarra@ametarra.fr](mailto:ametarra@ametarra.fr)

**Date de limite de réception des offres : Le 16 décembre avant 12 heures.**

## **SOMMAIRE**

### **Chapitre 1 – PRÉAMBULE**

1.1 – La citadelle et son projet d'activation

1.2 – Le projet de l'espace guinguette

### **Chapitre 2 – DÉFINITION DE L'APPEL À CANDIDATURE**

2.1 – Nature de l'appel à candidature

2.2 – Connaissance des lieux et des équipements

2.3 – Visite de site

### **Chapitre 3 – DESCRIPTION DU CAHIER DES CHARGES**

3.1 – Horaires

3.2 – Type d'offre

3.3 – Évènements en lien avec l'activation 2022-2023

3.4 – Fermetures occasionnelles

3.5 – Offre tarifaire

3.6 – Mode de gérance et redevance

3.7 – Communication

### **Chapitre 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES**

4.1 – Éléments nécessaires à la sélection des candidatures

4.2 – Date de remise des candidatures

### **Chapitre 5 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET ATTRIBUTION DU BAIL PRECAIRE**

5.1 – Jugement des candidatures

5.2 – Attribution du bail prairie

### **Chapitre 6 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

6.1 – Transmission sous support papier

6.2 – Transmission par voie électronique

## Chapitre 1 – PRÉAMBULE

### 1.1 – La citadelle et son projet d'activation

Acquise par la Ville d'Ajaccio en 2019, la Citadelle Miollis, dont la première pierre a été posée en 1492 et qui n'a depuis cessé de se transformer, fait aujourd'hui l'objet d'un projet ambitieux et inédit d'aménagement, de valorisation et d'ouverture pour devenir un nouveau quartier ajaccien en plein cœur du centre-ville.

Ouverte au public depuis le 4 juillet 2021, elle constitue désormais un nouveau morceau de ville, ouvert sur le centre-ville et se raconte à travers de multiples témoignages et regards artistiques qui donnent lieu à des actions et manifestations culturelles.

*Hé viva* est le nom de cette démarche unique en Corse mais pas seulement car les autres tiers lieux qui sont ouverts au public le sont en amont de la phase projet. La citadelle d'Ajaccio restera ouverte pendant toute la phase chantier qui servira de support pour raconter sa transformation.

Dans le cadre de ce projet d'activation culturelle, artistique, économique et social, qui s'inscrit dans une démarche d'urbanisme transitoire, certains espaces de la citadelle sont ouverts au public et animés.

La citadelle a accueilli entre le 1er juillet et le 31 octobre **157 363** visiteurs.

L'équipe projet a lancé un appel d'offres en mars 2022 adressé à des architectes designers pour l'aménagement extérieur d'un point de restauration rapide, de type guinguette, afin de créer un espace dédié à la détente et aux rencontres au sein du site.

Cet espace est indiqué dans la nouvelle signalétique du site et fait désormais partie intégrante de la vie quotidienne de la citadelle.

**L'objet du présent appel à candidatures est l'exploitation de cette guinguette entre janvier 2023 et décembre 2023.**

### 1.2 – Le projet de l'espace guinguette

La Guinguette a été pensée comme un lieu de détente et de convivialité avec pour objectif de dynamiser et accroître la fréquentation des habitants sur le site. Elle s'intègre à la programmation de l'activation du site et est devenue un lieu incontournable des événements qui s'y déroulent depuis son lancement en juin 2022.

L'appel d'offres lancé par la SPL Ametarra en mars 2022 dédié à l'aménagement temporaire du site comprenait un volet dédié à l'aménagement de l'espace extérieur de la buvette/ginguette de la citadelle Miollis, à savoir concevoir et produire :

- L'habillage d'un comptoir extérieur existant
- La création et la production de mobiliers extérieurs en matériaux de récupération, représentant une vingtaine de places assises
- Un système d'ombrage au-dessus du comptoir

Afin d'adapter au mieux cet espace en vue d'une exploitation durant l'automne et l'hiver, la SPL Ametarra va consulter le collectif d'architecte GRU, en charge des aménagements, afin d'installer une solution d'abris des eaux pluviales (bâche, système de gouttière).

L'ensemble des installations sont démontables et éphémères. Elles permettent un démontage des structures si besoin occasionnellement en cas de privatisation du site.





## Chapitre 2 – DÉFINITION DE L'APPEL À CANDIDATURE

### 2.1 – Nature de l'appel à candidature

La SPL Ametarra lance le présent appel à candidature pour assurer l'exploitation de "A Ghinghetta" au sein de la Citadelle Miollis dans le cadre d'une convention précaire d'occupation du domaine public.

Le présent appel à candidature comprend :

- L'exploitation de la guinguette à compter du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.
- La mise en œuvre d'une carte globale et d'une offre tarifaire adaptée au site, au concept d'urbanisme transitoire, et à son public familial.
- L'ouverture et la proposition aux visiteurs et aux locaux d'une petite restauration pour le midi, privilégiant des produits locaux et les circuits courts, de formules sucrées (petit-déjeuner, goûters, crêpes, gaufres), boissons chaudes et froides adaptées au fil des saisons.

- L'adaptation aux contraintes du sites ; géographiques, météorologiques. Espace public, piéton.
- La gestion (rangement du mobilier, ramassage des déchets) de l'espace extérieur et des équipements présents sur le site (le comptoir extérieur, les espaces de réserve et l'espace cuisine, ainsi que le matériel qui s'y trouve).
- L'entretien de la guinguette : balayage, nettoyage, et respect des règles sanitaires.
- La responsabilité de la sécurité de ses consommateurs.

## 2.2 – Connaissance des lieux et des équipements

### **Informations générales :**

Adresse: Citadelle MIOLLIS, 8-10 Bd Danièle Casanova, 20000 Ajaccio.

La citadelle est ouverte du lundi au dimanche de 9h à 18h00 et de 9h00 à 20h00 en haute saison de Juin à Septembre.

Lors d'événements particuliers (concerts, expositions, nocturnes, manifestations culturelles et artistiques, etc.), la citadelle peut rester ouverte jusqu'à 23h au plus tard.

Son accès est libre et gratuit pour tous les publics. L'entrée et la sortie s'effectuent par l'entrée principale, Bd Danièle Casanova.

### **Livraisons :**

Les livraisons et l'approvisionnement s'effectueront par l'entrée principale **avant 10h du matin**. En dehors de ses créneaux de livraison, il n'est pas autorisé d'entrer dans la citadelle avec un véhicule.

## Gestion des déchets :

Une zone est également prévue pour le stockage des déchets. Des bacs sont mis à disposition des exploitants :

### 2. Déchets boutiques & guinguette

5 bacs de collecte fournis par la CAPA à placer et organiser en fonction des horaires de passage et du fonctionnement du site :



Ordures Ménagères (OM) -> Bac 660 l, 2 roulettes  
7j/7 - 2x/jours (5h->9h et 19h->22h)



Verre (V) -> Bac 140 à 240 l, 2 roulettes ou récupération en direct dans la citadelle (attention complexe à mobiliser)  
7j/7 de Mai à fin Oct. 2j/7 de Nov. à fin Avril matin et soir



Emballages (EM) -> Bac 660 l, 2 roulettes  
3j/7 -> Mardi, Jeudi, Samedi de 5h à 9h



Cartons pros (C) -> Bac 660 l, 2 roulettes  
6j/7 -> du Lundi au Samedi à partir de 19h



Fermentescibles (F) -> Bac 140 l, 2 roulettes  
6j/7 -> du Lundi au Samedi à partir de 6 à 8h et après 14h

## L'exploitant de la guinguette disposera des espaces et du matériel suivant :

Situé place basse dans l'enceinte de la citadelle Miollis, l'espace terrasse extérieur de la guinguette s'étend sur environ 100 mètres carrés.

Capacité : 25 places assises environ.

Espaces mis à disposition des exploitants :

- 1 espace intérieur cuisine / point d'eau / stockage situé derrière le comptoir d'une surface de : 38 m<sup>2</sup>
- en option : 2 réserves de 6m<sup>2</sup> carrés chacune, situées au niveau de la place basse peuvent être mises à disposition des exploitants.
- Des WC publics sont à disposition à proximité du lieu.

Matériel mis à disposition des exploitants :

- 2 réfrigérateurs top
- 1 congélateur à glaces
- 1 plan de travail (2 mètres de long)
- 1 évier
- Meubles de rangement (type armoire et étagères)

Mobilier mis à disposition des exploitants :

- 9 tables type bistrot plateau marbre





### 2.3 – Visite de site

Avant la remise de leurs candidatures, les candidats doivent effectuer une visite de site afin d'apprécier les espaces mis à disposition, la situation au sein du site, les équipements et le matériel présents.

**Cette visite est obligatoire et sera assurée par la SPL AMETARRA sur rendez- vous.**

Les candidats peuvent en complément venir aussi librement à la citadelle qui est ouverte tous les jours de 9h00 à 18h00.

**CONTACT :**

Ludivine DEFRANCHI

[ludivine.defranchi@ametarra.fr](mailto:ludivine.defranchi@ametarra.fr)

TEL : 04 95 74 06 62 / 06 80 95 64 22

Citadelle Miollis Boulevard Danielle Casanova 20000 Ajaccio

## Chapitre 3 – DESCRIPTION DU CAHIER DES CHARGES

La structure exploitante ou l'équipe, dit "le restaurateur" doit pouvoir répondre aux exigences suivantes :

- Assurer une ouverture le matin pour un service de petit déjeuner, café
- Assurer le service du midi
- Assurer une proposition sucrée et des formules goûters tout au long de l'année
- Assurer le bar en soirée dans le cadre de la programmation du lieu en cohérence avec toutes les autres activités et animations du site

### 3.1 – Horaires

La structure exploitante assurera les horaires suivants :

- En basse saison, soit de novembre à avril :

Une ouverture a minima de 5 jours/ semaine, de 9h à 18h (l'ouverture le week-end est obligatoire)

- En haute saison, soit de mai à octobre :

Tous les jours de 9h à 19h ou 20h00, 7j/7

La programmation festive de la guinguette doit être proposée par le futur gestionnaire dans son dossier de candidature.

### 3.2 – Type d'offre

Situé dans les murs de la citadelle, l'occupant intègre le projet d'ensemble "Hè viva".

La structure exploitante devra répondre aux critères suivants :

Mettre en valeur les produits locaux autant dans la carte que dans les boissons, privilégier les circuits courts.

- Faire preuve de créativité, dans la carte, comme dans la décoration : raconter une histoire en lien avec la citadelle et sa situation, et faire référence au caractère du projet à travers les produits proposés, le nom de la carte.
- Proposer une cuisine méditerranéenne originale, de type restauration rapide qui évoluera en fonction des saisons. La cuisine n'est pas équipée pour pouvoir cuisiner sur place mais elle permet de réchauffer des plats cuisinés.
- Assurer une ouverture deux soirs par semaine jusqu'à 22h ou 23h en haute saison. **Proposer une note à la SPL Ametarra concernant les menus et/ou une carte de tapas, ou autres propositions pour les ouvertures en soirée, ainsi qu'un calendrier prévisionnel des soirées pressenties. Ce calendrier sera validé préalablement chaque mois par la SPL.**
- Assurer un accueil chaleureux et convivial au public de la citadelle.
- Participer au rayonnement de la citadelle et à son ouverture locale en développant une clientèle extérieure.
- Créer des liens et des synergies en résonance avec la programmation culturelle de la citadelle.
- Ne pas assurer la vente d'alcools forts. Seule la licence 3 est autorisée.
- Les structures roulantes légères de type carriole (à crêpes, gaufres, glaces, etc.) sont autorisées.
- S'adapter aux contraintes qui sont celles d'un lieu public et de la citadelle : horaires, respect du règlement, des équipes gestionnaires.
- S'adapter aux contraintes météorologiques et climatiques du site (vent, pluie, poussière).

### 3.3 – Évènements en lien avec l'activation 2022-2023

La structure exploitante devra assurer des horaires d'ouverture en lien avec les événements programmés au sein du site en journée et ou soirée selon un calendrier définis par la SPL Ametarra et la Ville d'Ajaccio (exemple : vernissages d'exposition, soirées d'inaugurations etc).

La guinguette pourra faire l'objet de consultation pour des devis de cocktails d'inatoires privés dans le cadre d'inaugurations, vernissages, pots privés en lien avec la programmation du site. Lors de ces évènement la guinguette assurera une carte et un stock suffisant, sur une jauge qui sera communiquée en amont par la SPL.

L'exploitant pourra proposer une programmation d'évènements diversifiés et adaptés à tous les publics. Celle-ci sera construite en étroite collaboration avec les équipes de la SPL au sein des espaces décrits.

**Pour des questions logistiques et opérationnelles, l'exploitant informera la SPL Ametarra au minimum un mois en amont de ses propositions de programmation.**

### 3.4 – Fermetures occasionnelles

L'exploitant pourra être ponctuellement contraint de fermer la guinguette à la demande de la SPL Ametarra en fonction des différentes phases de travaux qui démarreront début 2023. La SPL Ametarra informera en amont l'exploitant de ces dates de fermeture. Le loyer des exploitants sera défalqué en cas de fermetures occasionnelles.

### 3.5 – Offre tarifaire

L'esprit du lieu doit être conservé et les consommations doivent rester abordables, accessibles à tous.

Les propositions devront être adaptées à la variété des publics et porter une attention particulière à la catégorie des familles, fortement représentées dans la typologie des publics du site.

L'offre tarifaire sera celle que le candidat proposera dans son dossier de candidature. Elle ne pourra pas évoluer sans l'accord de la SPL.

### 3.6 – Mode de gérance et redevance

La structure lauréate de cet appel à candidature signera avec la SPL une Convention d'occupation précaire du domaine public d'une durée de l'exploitation, à savoir **du 01/01/2023 au 31/12/2023**.

Le loyer ne prendra effet qu'à la fin de la période d'installation des exploitants, soit courant janvier.

Dans le cadre de la convention d'occupation précaire du domaine public, la structure exploitante sera chargée de l'entretien de la terrasse (balayage, nettoyage, tri des verres et des déchets), la cuisine et la réserve de stockage.

L'usage de la terrasse et du bar sont exclusifs à la structure occupante.

L'usage de la cuisine est exclusif à la structure occupante.

La structure occupante versera dans le cadre de la Convention d'Occupation Précaire, une redevance fixée selon les modalités suivantes :

-Une part variable correspondant à 5% de son chiffre d'affaires annuel H.T à la fin de la période d'exploitation.

-Une part fixe d'un montant de 840 euros HT mensuel (hors option réserve)

#### **Détail du montant de la redevance mensuelle :**

650€ / mois : exploitation terrasse équipées

190 € / mois : partie intérieure : espace de cuisine/ stockage (38m2)

= 840 €/mois charges non comprises

60€/ mois : Option : exploitation des 2 réserves de 6m2

L'électricité fera l'objet d'un paiement trimestriel sur la base d'un relevé de compteurs.

### **3.7 – Communication**

La SPL AMETARRA assurera la communication globale dans le cadre du projet d'activation de la citadelle. Cette communication sera relayée par la Ville, la CAPA, l'OIT ainsi que par certains médias locaux ou partenaires territoriaux.

Un document de renseignement sera demandé à la structure occupante, présentant :

- Fiche descriptive de votre activité , (texte introductif sur l'enseigne, descriptif des produits proposés...)
- Les grands rendez-vous proposés
- Tout autre élément que vous jugerez nécessaire.

Cela permettra à la SPL Ametarra une communication plus fluide.

Le candidat retenu pourra assurer sa propre communication mais tous les supports et les affichages sur site devront être préalablement validés par la SPL Ametarra et respecter la charte graphique de la Citadelle afin d'assurer la cohérence du projet global.

La SPL Ametarra a un droit de regard sur le choix du nom de l'établissement, le logo et la charte graphique.

**Toute communication sur les réseaux sociaux devra faire mention des comptes de la SPL Ametarra et de la Citadelle.** (Présence sur Facebook, Instagram et LinkedIn).

## Chapitre 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

### 4.1 – Éléments nécessaires à la sélection des candidatures

Les candidats devront remettre les pièces suivantes :

- Présentation de la structure
- Les références et expériences des candidats (CV)
- Note d'intention expliquant le projet proposé, un croquis d'aménagement des lieux ainsi qu'une planche d'ambiance
- Prévisionnel de chiffre d'affaires détaillé sur l'année
- Équipe et fonctionnement envisagé
- Description des types de menus et tarifs proposés (la carte pourra être affinée une fois le candidat retenu)
- Proposition du projet événementiel et calendrier prévisionnel
- Documents administratifs (licence, 3 derniers chiffres d'affaires, Kbis, attestation d'assurance, carte d'identité)
- Attestation de formation des bonnes pratiques en hygiène alimentaire.

Toutes les pièces remises dans le cadre de la candidature devront être rédigées exclusivement en langue française.

### 4.2 – Date de remise des candidatures

Les candidatures devront obligatoirement parvenir avant le : **16 décembre 2022 à 12h**

## Chapitre 5 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET ATTRIBUTION DU BAIL PRECAIRE

### 5.1 – Jugement des candidatures

Tout dossier reçu après cette date et heure ne sera pas pris en considération.

Les candidatures seront sélectionnées au regard des critères objectifs suivants, classées par ordre de priorité décroissant :

- Qualité du projet ;
- Faisabilité du projet, expériences et références, viabilité du modèle économique ;
- Originalité du projet ;

- Compréhension des enjeux et qualité des intentions proposées pour l'exploitation de la guinguette dans le projet d'activation de la citadelle ;
- Favorisation des produits locaux, de circuits courts et offre variée ;
- Cohérence de l'offre tarifaire des consommations adapté à un public familial ;
- Orientation culturelle des événements proposés ;

La SPL AMETARRA, dans le cadre d'un groupe de travail associant la Ville et l'OIT fera une présélection de 5 dossiers qu'elle transmettra ensuite au jury.

**Les candidats présélectionnés présenteront leur projet à l'oral en présentiel devant le jury de sélection la semaine du 19 décembre 2022.**

### 5.2 – Attribution du bail précaire

Le candidat retenu se verra attribuer un bail précaire pour la durée de l'exploitation pour cette saison 2023.

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le bail précaire produira et dans un délai de 7 jours maximum à compter de la demande du maître d'ouvrage :

- Les attestations d'assurances (responsabilités civile professionnelle et décennale) ;
- Les pièces prévues aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 du Code du travail ;
- Les attestations et certificats sont délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;

À défaut de produire ces documents dans le délai de 7 jours, l'offre du candidat attributaire sera rejetée et il sera éliminé'.

Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le bail ne lui soit attribué.

## Chapitre 6 –CONDITIONS D’ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

### 6.1 – Transmission sous support papier

Les candidatures pourront être remises par courrier ou en main propre directement à la SPL Ametarra :

Citadelle Miollis Boulevard Danielle Casanova 20000 Ajaccio

Entre 9h00 - 12h00 et 14h00 – 17H00

TEL : 04 95 74 06 62

L’enveloppe devra indiquer clairement :

**Exploitation de la guinguette de la Citadelle Miollis d’Ajaccio (Ne pas ouvrir)**

La date d’arrivée à la SPL faisant foi.

### 6.2 – Transmission par voie électronique

Les candidatures pourront être remises par voie électronique à l’adresse mail suivante :

[ludivine.defranchi@ametarra.fr](mailto:ludivine.defranchi@ametarra.fr) / [ametarra@ametarra.fr](mailto:ametarra@ametarra.fr)

N.B : Si vous ne recevez pas d’accusé de réception dans les 4h suivant votre envoi, cela signifie que votre candidature n’a pas été reçue par la SPL AMETARRA. Assurez-vous d’obtenir un accusé de réception.