

Commune de Villers-sur-Mer
Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)
Restaurant du Marais

Préambule :

Villers-sur-Mer est une commune balnéaire du département du Calvados. Elle compte environ 2.437 habitants à l'année et plus de 25.000 résidents pendant la période estivale. Elle fait partie de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (4CF) et de la Société Publique Locale (SPL) « In Deauville », dont l'objet est d'assurer le développement touristique et territorial du territoire regroupant Deauville et les communes environnantes.

Classée station de tourisme le 5 décembre 2009 (et Commune touristique le 1^{er} Octobre 2018), la commune de Villers-sur-Mer est une station réputée accueillant des touristes et résidents secondaires toute l'année du fait de ses nombreux points d'attractivité :

- Des commerces de proximité ouverts toute l'année,
- De nombreux hôtels, campings, meublés de tourisme, restaurants situés principalement en centre-ville et boutiques,
- Un front de mer très long et aménagé,
- Un casino,
- Un musée, classé musée de France : « Paléospace » avec plus de 70 000 visites/an dédié à la paléontologie,
- Des espaces naturels de grande qualité avec de nombreux parcours de promenades : falaises des vaches noires et marais,
- Des espaces naturels classés,
- Une proximité géographique avec d'autres communes touristiques également réputées : Deauville, Trouville-sur-Mer, Cabourg, Houlgate.

La commune de Villers sur Mer est propriétaire de locaux sis avenue Jean-Moulin à proximité du Paléospace « l'Odyssée » situé à proximité du Marais, de la plage et de Villers 2000 ; ces locaux situés dans un immeuble indépendant ont été précédemment exploités en restaurant.

La Municipalité, nouvellement installée, souhaite relancer l'exploitation de ces locaux de restauration, idéalement placés à proximité d'un lieu de promenade que constitue le Marais, du Paléospace, d'un service de location de vélos et de rosalias (Cycles La Villersoise). Les locaux se situent non loin du

quartier de Villers 2000 où se situe de nombreux résidents secondaires et que la Municipalité souhaite redynamiser.

Dans ce cadre et avec cette volonté que la Municipalité de Villers sur Mer initie le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'exploitation de ces locaux de restauration.

1- Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet de recueillir l'intérêt de potentiels opérateurs intéressés à la reprise de l'exploitation des locaux, dans le respect des réglementations applicables, sous forme de restaurant exploité toute l'année (midi et soir), incluant le cas échéant une offre l'après-midi pour les promeneurs et les touristes, notamment en période touristique.

Cette exploitation sera liée à un bail, dont les modalités seront définies, en fonction notamment des travaux et aménagements qui seront proposés par les opérateurs intéressés, des investissements portés par les opérateurs intéressés afin de pérenniser le service de restauration dans le temps et de développer l'activité de restauration toute au long de l'année.

La Municipalité demeure libre de donner toutes les suites qu'elle souhaite à la présente AMI dans la perspective de contracter ensuite avec un opérateur de son choix pour répondre aux souhaits exposés en préambule. Cet AMI ne constitue pas en conséquence un appel d'offres.

2- Description des locaux et durée d'exploitation

Les locaux sont situés Avenue Jean Moulin à Villers-sur-Mer et comprennent (plan en annexe) :

- une salle de restauration intérieure d'une superficie d'environ 50 M2,
- une véranda d'une superficie d'environ 22 M2
- une zone de terrasse extérieure à construire d'environ 40 M2
- une cuisine non équipée,
- des zones de réserves et des sanitaires,

Les locaux seront mis à disposition par la Municipalité en l'état, à charge pour les opérateurs intéressés de proposer les travaux, aménagements, investissements nécessaires à l'exploitation des locaux dans les conditions demandées. La Municipalité n'envisage pas le versement de subvention.

Les locaux ne disposent pas de places de stationnement privatives.

La durée de la convention proposée par la Municipalité sera déterminée ultérieurement, dans le respect de la législation et de la réglementation applicable aux Collectivités Publiques Territoriales, en fonction des propositions formulées par les opérateurs intéressés, et notamment des investissements proposés.

La date souhaitée de début d'exploitation est fixée entre le mois d'avril 2027 et le début de la saison estivale 2027 (dernière échéance impérative).

3- Conditions d'exploitation

Les opérateurs intéressés devront notamment :

- S'engager à assurer une ouverture toute au long de l'année (sauf congés annuels),
- S'engager à respecter les normes d'hygiène et de sécurité applicables au regard de la destination des locaux,
- S'engager à proposer une offre de restauration qualitative,
- S'engager à maintenir les locaux en bon état d'entretien,
- Disposer des autorisations administratives requises et nécessaires à l'exploitation des locaux.

La Municipalité sera attentive :

- à la qualité du projet d'exploitation et de restauration proposée,
- à l'intégration dans la vie locale,
 - au respect et à l'intégration du projet proposé avec les activités des avoisinants (Paléospace, Cycles La Villersoise,...) et au respect de l'environnement (proximité du Marais et protection des espèces animales et végétales),
- aux démarches environnementales proposées dans le cadre de l'exploitation des locaux,
- à la valorisation des produits locaux.

4- Composition du dossier de réponse à l'AMI

Les opérateurs intéressés devront remettre un dossier comprenant les pièces suivantes :

➤ **Pièces administratives :**

- copie de la ou des pièce(s) d'identité du/des dirigeant(s) proposés responsable(s) de l'exploitation des locaux ;
- extrait Kbis ou justification d'inscription au répertoire des métiers,
- présentation de l'opérateur intéressé,
- expérience(s) professionnelle(s) et références de l'opérateur intéressé,
- attestation d'assurance responsabilité civile et professionnelle ou lettre d'intention émanant d'un assureur couvrant les risques liés à l'exploitation d'un restaurant,
- attestations de régularité fiscale et sociale,

➤ **Proposition technique :**

- Concept d'exploitation et de restauration envisagé,
- Présentation des travaux, équipements et investissements proposés avec estimation et durée d'amortissement envisagée,
- Durée du bail justifiée par rapport au business plan envisagé,
- Propositions de carte et de services,
- Périodes et horaires d'ouverture.

➤ **Proposition financière :**

- Montant du loyer mensuel
- Modalités de révision du loyer

5- Renseignements complémentaires et visites des lieux

Une visite des locaux sera organisée par la Municipalité avant remise des dossiers des opérateurs intéressés. Cette dernière pourra être collective ou individuelle. La présence à cette visite est obligatoire et est destinée notamment pour les opérateurs intéressés de prendre connaissance des locaux, du site d'exploitation et d'envisager les travaux, équipements et investissements à proposer pour répondre aux conditions d'exploitation souhaitées.

Pour l'organisation des visites ou pour toute question complémentaire liée à l'exploitation des locaux sont invités à prendre contact avec

- Monsieur Laurent REYMOND (Conseiller Municipal) : l.reymond@villers.fr
Anthony VILLEROY (Directeur des Projets) : 06 74 79 70 09

Pour toute question liée à l'organisation du présent AMI :

- Monsieur Philippe JUBERT (Conseiller Municipal) : p.jubert@villers.fr

6- Critères de choix de l'opérateur

En cas de manifestation d'intérêt satisfaisante et répondant aux souhaits de la Municipalité, les candidatures retenues seront analysées sur la base des critères suivants en vue d'une contractualisation :

- Qualité du projet d'exploitation
- Proposition financière
- Expériences et références dans le domaine d'activité
- Engagements environnementaux et locaux

7- Calendrier

- Publication de l'AMI : **05/06/2026**
- Date limite de remise des dossiers des opérateurs intéressés dans le cadre de l'AMI : **15/09/2026**
- Audition des opérateurs intéressés avec présentation des projets : **15/09/2026 au 3 0/09/2026**
- Choix de l'opérateur avant le **15/11/2026**

La remise des dossiers des opérateurs intéressés devra se faire, **sous pli confidentiel**, soit par un courrier avec accusé réception, soit par dépôt en mairie contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Villers-sur-Mer

A l'attention de Monsieur Le Maire

7, rue du Général-de-Gaulle

14640 Villers-sur-Mer

Fait à VILLERS SUR MER, le 29 mai 2026

Monsieur Le Maire

Roméo FROT

Annexes : Plan cadastral des locaux et plan intérieur des locaux