



Ville de Nancy

Concession de travaux et de services pour l'exploitation de la Brasserie du Parc de la Pépinière

Délibération du 30 janvier 2023

Avis ou observations :

Commission DEVELOPPEMENT
ATTRACTIVITE

Séance du : 17/01/2023

Commission Service ADMINISTRATION DU
DOMAINE PUBLIC -
STATIONNEMENT
INDEFINI

Séance du :
Autres Services MISSION ETUDE
ET
ARCHITECTURE

Thème Politique Publique :

Séance du : 30/01/2023

Objet Nomenclature

Délibération N°8

Rapporteur : M. SOUVERAIN

L'ancienne pépinière royale, poumon vert, en milieu urbain, est remarquable pour son couvert végétal très riche aux strates d'essences variées. Le parc de la Pépinière a reçu le label « Jardin Remarquable » en 2010 et est labellisé « Tourisme et Handicap » depuis 2007.

Afin de régénérer le couvert végétal et remplacer les arbres vieillissants, un programme de replantation est en cours depuis plusieurs années, avec le souci d'enrichir le parc avec de nouvelles essences. Diverses actions sont entreprises au service de l'environnement : aucun produit phytopharmaceutique, action à l'aide de la biologie intégrée, suivi et analyse phytosanitaire des arbres, sensibilisation auprès du public ...).

La valeur patrimoniale de la Pépinière tient à son histoire et au maintien de son tracé mais également à l'intérêt botanique de nombreuses plantations. En effet, la Pépinière est ponctuée par des arbres remarquables qui sont essentiellement présents dans le jardin d'inspiration anglaise et par des alignements arborés de grandes valeurs (scéniques, paysagères et botaniques).

Pour préserver son exceptionnelle valeur patrimoniale et garantir la cohérence des actions à long terme qui y sont menées, un plan de gestion

est en cours d'élaboration. Ce plan de gestion s'appuiera, tout en le complétant, sur le diagnostic et les orientations qui avaient été précisées, en décembre 2019, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du parc de la pépinière, adoptée au moment de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Nancy.

Dans le cadre de cette OAP, il était rappelé que certains traitements et aménagements permanents ou temporaires du Parc de la Pépinière pouvaient contribuer à sa dévalorisation. Il était rappelé, en particulier, que certains arbres d'alignement, qui servaient de filtre avaient été coupés, ouvrant largement la vue sur des équipements de facture architecturale quelconque, comme la brasserie et les sanitaires.

Ainsi, il était demandé de veiller à la reconstitution des alignements arborés qui avaient disparu ou qui ont été modifiés dans leur géométrie, notamment en reconstruisant une nouvelle brasserie, plus en retrait de la voie, afin de permettre la plantation de nouveaux alignements arborés.

Dans cette optique, pour que des aménagements contemporains puissent être réalisés tout en préservant la structure du parc, les arbres et les édifices d'intérêt, mais aussi pour renforcer et diversifier l'offre culturelle pour tous les publics, la Ville de Nancy souhaite reconstruire la brasserie de la Pépinière.

Pour ce faire, la Ville de Nancy, autorité concédante, entend confier un contrat de concession de services ayant pour objet la destruction du bâtiment actuel, la conception et la réalisation de travaux pour la construction d'une nouvelle brasserie ainsi que son exploitation. Le financement sera entièrement supporté par l'opérateur économique (le concessionnaire).

L'emprise totale mise à disposition est de 855 m² pour la construction et l'exploitation d'une brasserie et d'une terrasse.

L'emprise se trouvant au sein du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le Parc de la Pépinière faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un plan de gestion, les travaux devront être validés par l'architecte des Bâtiments de France.

Le concessionnaire, qui se rémunérera grâce à la vente de ses produits et services, supportera l'ensemble des risques techniques et économiques. En effet, les investissements et coûts qu'il supporte le sont à ses entiers frais et risques.

Le contrat de concession entraînant occupation du domaine public, le concessionnaire versera une redevance d'occupation estimée à 120 000 €

par an (avec une part variable qui fera l'objet de négociations dans le cadre de la procédure), en application des dispositions de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

La durée de la concession sera fixée en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés et ne devra pas excéder le temps d'amortissement des investissements (articles L3114-7, R3114-1 et R3114-2 du Code la commande publique).

La durée prévisionnelle du contrat est ainsi de 25 ans maximum, sans reconduction possible eu égard à la nature et au montant des investissements (estimés entre 1,8 et 2,5 millions €) qui seront réalisés par le concessionnaire et de leur amortissement.

Le montant estimatif de la concession sur la durée totale du contrat s'élève à 51,9 M€ (sur la base du chiffre d'affaires prévisionnel du restaurant sur une durée de 25 ans).

L'autorité concédante publiera un avis de publicité en vue de la passation d'une procédure de concession, conformément aux dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession.

Conformément aux dispositions de l'article R.3120-1 et suivants du Code de la Commande Publique, la Ville analysera les dossiers de candidature, dressera la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles techniques et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer les missions qui lui sont confiées. La commission de concession compétente est la commission pérenne élue par délibération n° III-09 du Conseil Municipal du 20 juillet 2020.

L'autorité concédante pourra organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidats admis à présenter une offre.

Le choix définitif du concessionnaire ainsi que le projet de contrat de concession seront soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le contrat étant une concession de services, n'affectant ni l'organisation, ni le fonctionnement général de la commune, et ne concernant pas un service public, le comité technique et la commission consultative des services publics locaux n'ont pas à être consultés.