

Appel à Manifestation d'Intérêt

PROJET DE BAR RESTAURANT



01

La Métropole du Grand Nancy, une dynamique touristique en plein renouveau

La Métropole du Grand Nancy, située à 1h30 de Paris par le TGV compte environ 500 000 habitants dont plus de 51 000 étudiants, parfois venus de très loin pour profiter de nos laboratoires de recherches mondialement reconnus. Dans une **dynamique de développement permanente**, le territoire s'engage dans l'innovation et les nouvelles technologies au service de la santé, de l'industrie, des services mais aussi des métiers d'art.

Métropole créative et culturelle, le Grand Nancy dispose d'atouts architecturaux majeurs, dont un ensemble XVIII^e classé au patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO (Place Stanislas, d'Alliance, de la Carrière). Le territoire est aussi le **berceau de l'Art Nouveau** à découvrir au musée de l'École de Nancy et à la Villa Maorelle mais aussi au fil des rues où de nombreux témoignages architecturaux de l'école de Nancy surprennent encore les visiteurs.

De nombreuses manifestations annuelles marquent l'identité du territoire par leur ancrage et leur rayonnement tel Le livre sur la Place, le festival Nancy Jazz Pulsations ou encore les festivités de la St Nicolas. Enfin les 6 musées du territoire, le Théâtre de la manufacture ou l'Opéra national de Lorraine et les nombreux acteurs culturel et du tourisme contribuent chaque année, à travers un programme d'animations riche et diversifié à accueillir de nombreux visiteurs.

Dans ce contexte, le **secteur du tourisme constitue une priorité en termes de développement économique**, inscrite dans la feuille de route du développement touristique 2022 – 2026 reposant sur 5 enjeux :

- Un positionnement bien-être, sport, santé fort avec Nancy Thermal
- Une offre touristique diversifiée, expérientielle et évoluant au fil de saisons
- Un soutien au développement de l'emploi et des compétences du secteur
- Une diversification et une montée en gamme de l'hébergement touristique
- La poursuite de la dynamique de développement des rencontres professionnelles et de l'évènementiel

Au cœur de ces enjeux, une volonté affichée de **positionner le Grand Nancy comme une destination bien-être avec l'ouverture de Nancy Thermal en 2023**. Grâce à ce complexe, la Métropole souhaite renouer avec son histoire du début du XX^e siècle et réactiver une véritable activité thermale autour de la santé et du bien-être sur le territoire.

La gestion du site est confiée au Groupe VALVITAL, dans le cadre d'une délégation de service public. Promoteur reconnu du thermalisme en France depuis plus de 30 ans, Valvital accueille les curistes dans 16 stations réparties sur le territoire national.



Afin de compléter l'offre de services proposées aux curistes mais aussi aux touristes et habitants du territoire, le site souhaite se doter d'un bar/restaurant, objet du présent AMI.



02

Nancy Thermal, la nouvelle place du bien-être

L'établissement et les visiteurs



L'espace Spa Bien-être



L'espace Aquasport

Dans l'écrin de verdure du parc Sainte-Marie, le nouveau complexe bénéficie d'une grande accessibilité grâce aux réseaux des transports urbains et une offre importante de pistes cyclables dans le quartier.

Son architecture inspirée de l'Art nouveau est le reflet d'une parfaite alliance entre patrimoine et modernité. Doté d'équipements répondant aux dernières exigences techniques, l'établissement propose divers espaces (spa, aquasport, espace santé) dans lesquels l'eau thermale est utilisée à 100%.



Bassin de Nancy Thermal

Nancy thermal accueille des curistes dans le traitement des rhumatismes pour lesquels une alimentation anti-inflammatoire est préconisée.

Avec ses 20 000 m², le site comprend :

- Un établissement thermal
- Un centre de bien-être
- Un pôle sport et loisir
- Une résidence hôtelière de 76 appartements
- Une garderie
- Un bar-restaurant
- 450 places de stationnement payantes

La fréquentation :

En 2024, la fréquentation annuelle des 4 sites était de plus de 430 000 entrées, avec des cures qui ont redémarré fin août.

À terme, nous prévoyons :

Pôle	Fréquentation prévisionnelle	Freq. Max. Instantanée	Freq. Max. Jour
Etablissement thermal	15 500 curistes 279 000 journées	269	1 080
Centre de bien-être	400 000 entrées	659	1 970
Pôle Sport et Loisir	400 000 entrées	1 085	3 150
Résidence	TO 85%	152	152

Les pics de fréquentation sont différents en fonction des activités :

- L'activité thermale a son pic de fréquentation de septembre à novembre.
- Pour l'espace Aquasport, c'est de juin à septembre
- Pour le spa thermal, pendant les vacances scolaires et plus particulièrement celles de Noël, de la Toussaint et de février.
- Pour l'hébergement, il accueille actuellement une clientèle business la semaine et une clientèle touristique les week-ends. À terme il accueillera également une plus forte proportion de curistes ayant des durées de séjour de 21 jours sur site et désireux de demi-pension ou pension complète.



Le quartier

Avec ses espaces dédiés à la détente, au sport, au bien-être et aux cures, ce centre thermal XXL se situe dans un environnement privilégié.

Depuis plusieurs années, le quartier se redynamise avec de nouveaux projets de grande ampleur tels que le projet ARTEM, qui rassemble sous un même « toit » créateurs, ingénieurs et managers, issus des Mines Nancy, de l'ICN Business School et de l'École nationale supérieure d'art et de design de Nancy. Partenaire privilégié de l'Alliance Artem, l'Institut Jean Lamour est l'un des plus influents laboratoires européens en sciences des matériaux.

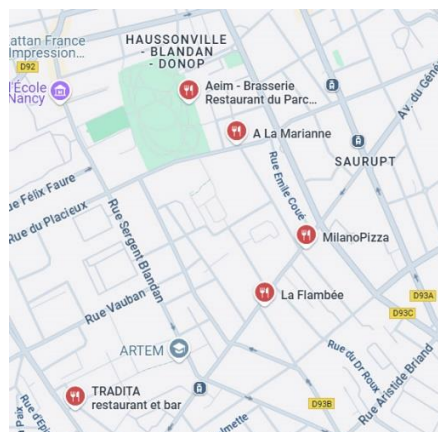
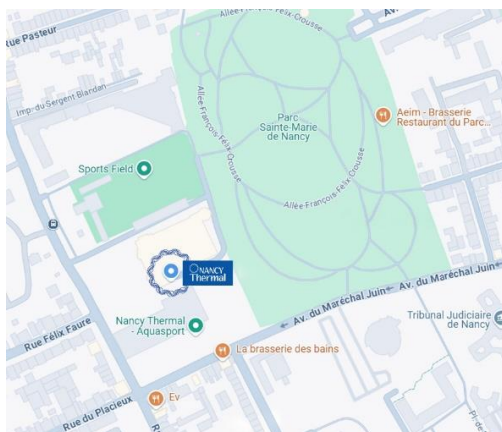
La dynamique du quartier réside également dans la proximité du conseil départemental de Meurthe et Moselle et de ses satellites (env. 1000 personnes présentes sur site), du lycée Chopin et d'un écosystème de partenaires et d'entreprises qui gravitent autour de ces institutions.

Les commerces



Les commerces de proximité sont assez peu nombreux dans le quartier. On note cependant la présence du marché d'Haussonville, des magasins Proxi, Monoprix, Carrefour Contact, Picard et de boulangeries dans un rayon de 500m. Une pharmacie est présente rue de Sergent Blandan.

En termes d'offre de restauration, quelques établissements sont implantés à proximité et un restaurant d'insertion est ouvert à la belle saison dans le parc Sainte-Marie.





03

Une offre de restauration cohérente et source d'attractivité pour le site



Façade Restaurant – Agence Chabanne

Une carte de saison adaptée au cadre de détente

Pour répondre aux attentes de la clientèle, des habitants et des visiteurs du quartier et développer un nouvel usage sur site, la Métropole du Grand Nancy souhaite développer dans ce lieu une offre de bar-restaurant se décomposant en deux principales offres :

- **un bar se déclinant dans une ambiance conviviale**, propice à la détente et à l'échange, à toutes les heures de la journée pour déguster boissons ou goûter notamment
- **un restaurant basé sur un concept de « Cantine de qualité », proposant une cuisine simple et de marché, valorisant les filières de proximité et les produits locaux et de saison**, et adaptée à un cadre en accord avec l'ambiance « Aqua-détente, bien-être et sportive ».

La clientèle (groupes, couples, familles, curistes...) est désireuse d'un repas de détente, de loisirs (45 à 60 minutes – par opposition à la restauration classique), après ou avant sa séance de baignade et le plus souvent en groupe. Dans l'esprit d'un « drugstore », cette nouvelle offre doit être accessible quasiment à toute heure.

Une attention particulière sera portée à la **qualité de la carte, et sa sensibilité vis-à-vis du lien entre alimentation et santé**, compte-tenu de la cohérence d'ensemble du projet.

Illustrations et inspirations d'ambiance « Cantine de qualité » :



Cette offre bar/restauration répondra également aux **attentes des habitants du quartier et famille qui fréquentent le Parc Sainte Marie, notamment le week-end**. Compte-tenu de la fréquentation régulière d'enfants dans l'espace Aquapôle, il serait intéressant de proposer une déclinaison de la carte de saison, adaptée à ce public.

Un aménagement intérieur valorisant le lien entre nature et Art Nouveau

Dans les choix d'aménagement intérieur, le patrimoine architectural de la ville autour de l'Art Nouveau et la proximité avec le musée de l'Ecole de Nancy constituent des atouts qu'il serait pertinent de valoriser dans la décoration du lieu.



Photos d'illustration projet paysager aménagement extérieur

La relation directe avec cet écrin de verdure que représente le parc Sainte-Marie, appelle à créer une continuité dans le restaurant avec un travail de végétalisation de l'intérieur et un recours privilégié aux matériaux valorisant le végétal.

La mise à disposition de jeux voire l'aménagement d'un petit espace pour le jeune public serait un plus pour capter une clientèle familiale.

Illustrations et inspirations d'aménagements végétalisés :



La prise en charge d'autres prestations alimentaires (petit déjeuner, traiteur) adaptée aux activités du complexe

Il est également attendu que l'exploitant assure :

- la prise en charge des petits déjeuners de la Résidence, avec rétro commission,
- la préparation de plats à emporter, notamment pour les résidents
- les formules de prestations traiteur composées avec Valvital (séminaires, séjours...)

L'amplitude horaire du service bar-restauration attendue est celle d'ouverture au public (7 jours sur 7) des différents espaces de l'établissement :

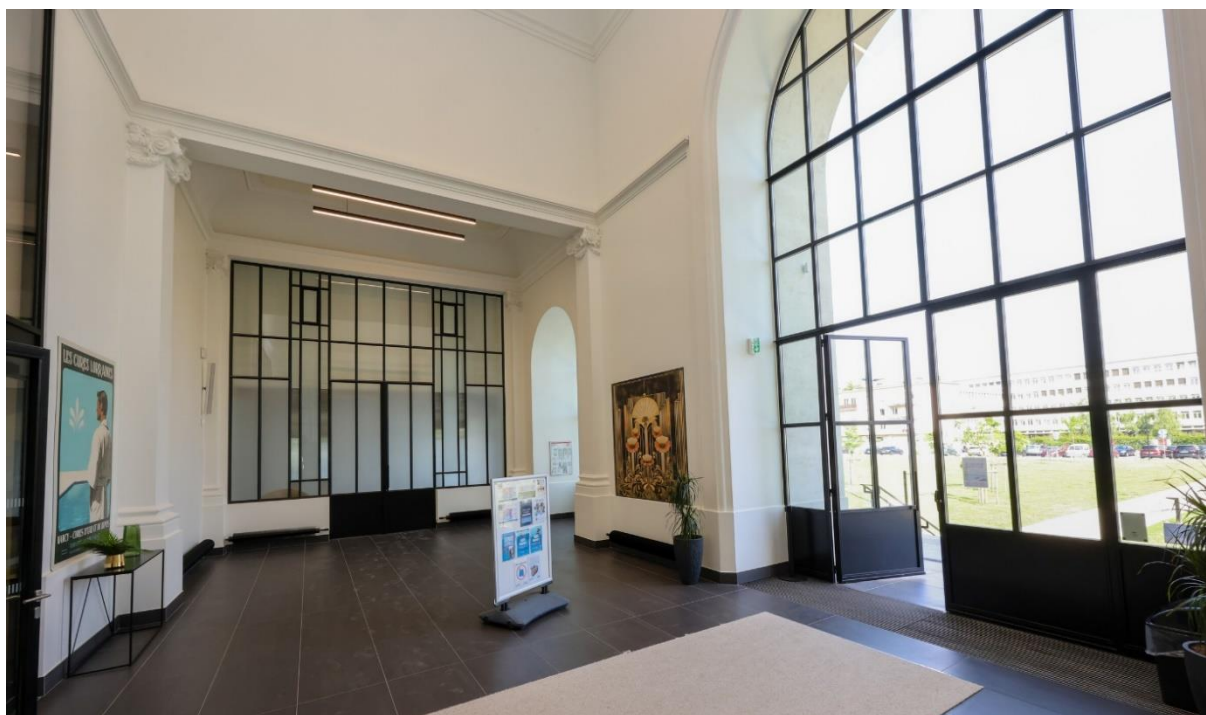
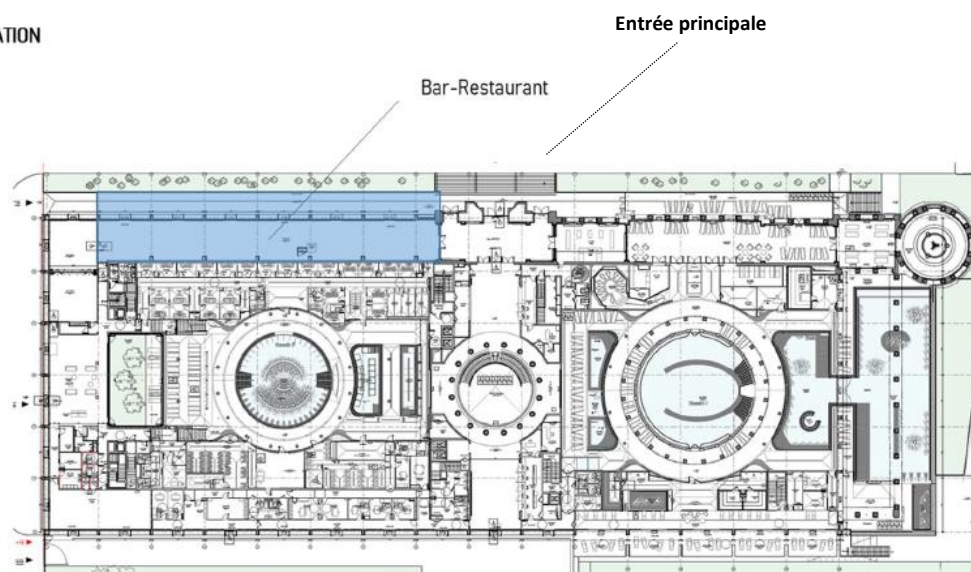
- L'activité thermale médicale est saisonnière (jusqu'à 11 mois par an),
- L'activité hébergement est annuelle, sans fermeture
- Les activités Bien-être et Sport et Loisir sont annuelles, avec une période de fermeture technique cumulée d'environ 3 semaines.

04

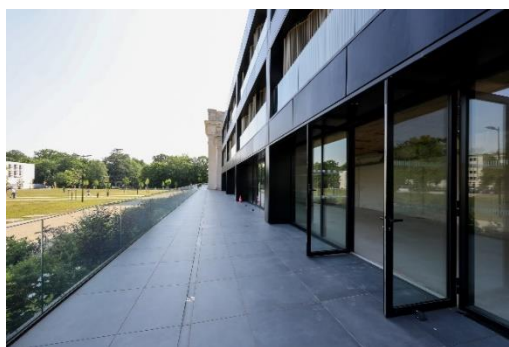
Présentation des espaces et travaux, cadre juridique du projet

L'espace mis à disposition est décrit ci-après. Le Bar-Restaurant se situe dans le bâtiment Nord de la parcelle, mitoyen à la coulée verte. Il profite de l'entrée principale du bâtiment et est directement connecté à la Résidence et aux salles de séminaires.

SITUATION



Entrée du restaurant via entrée principale



Il est important de noter que les surfaces dédiées seront livrées brutes, hors d'eau, hors d'air, sans aucune finition.



Il revient donc au preneur de réaliser, à sa charge, l'intégralité des travaux d'aménagement et de fournir les équipements et mobiliers nécessaires à son activité dont notamment l'aménagement d'un sanitaire accessible.

Les locaux concernés et à aménager sont :

- L'espace destiné à la salle de restauration et de cuisine de 361.01 m² au RdC,
- Les vestiaires du personnel de 25.88 m² au R-1
- Un local de stockage (température ambiante) de 15.27 m² au R-1
- Un local technique de 38.34 m² au R-1
- Un local technique pour la centrale de traitement d'air, l'ECS, eau adoucie, armoire électrique au R-1
- Terrasse sur le linéaire des baies vitrées

	Zone	Surface
RDC	Salle et cuisine	362 m ²
	Terrasse	180m ²
R-1	Local technique	39 m ²
	Vestiaires	26 m ²
	Stockage	15 m ²

Nota : les rejets pour l'évacuation de la hotte de la cuisine du restaurant se font dans un local technique au R+2

Les attentes dédiées au restaurant sont indiquées dans le document en annexe '2020 11 20 Mesures conservatoires restaurant' et indique l'état des lieux préalable à cette consultation. Les travaux devront respecter des conditions spécifiques liées à une réalisation en site occupé afin d'en limiter les nuisances.

Cadre juridique

La relation contractuelle s'inscrit dans le cadre et par transparence du contrat de délégation de service public. Le contrat prendra la forme d'une convention d'occupation.



05

Modalités de candidature

Format de dépôt des candidatures

Rédaction d'une **note de présentation** contenant :

- Une **présentation** de la structure candidate ou du porteur de projet (équipe, expérience, réalisations passées) ;
- Un **projet** qui illustre :
 - La vision du porteur pour répondre au besoin (premiers partis pris, ambition de l'offre alimentaire /bar)
 - Le positionnement commercial bar/restaurant
 - Le positionnement prix de la carte
 - Les amplitudes d'ouverture
 - Le projet d'aménagement général
 - L'organisation du service envisagée
 - Les pistes de partenariats avec le complexe (traiteur séminaire, pdj)
- **Des premiers éléments de calendrier** : calendrier de réalisation, gestion de la cohabitation en phase chantier ;
- **Des éléments présentant la capacité financière des acteurs** (évolution du chiffre sur 3 ans d'affaires des activités actuelles, capacités de financement du projet) ;
- Des éléments afférents au montage juridique adhoc pour porter le projet.

Procédure de réponse

a. Candidature et visite des lieux

Les porteurs de projets intéressés sont invités transmettre leur candidature à cet AMI, **avant le 3 septembre 2025** à l'adresse mail suivante : didier.ringwald@valvital.fr.

Les personnes intéressées sont invitées à **prendre contact avec Didier Ringwald** (voir coordonnées en fin de document) avant toute rédaction ou dépôt d'un dossier de candidature pour en savoir plus **sur le projet et ses partis pris**.

Une visite du site, des espaces et accès pour le restaurant (livraison) peut être effectuée en prenant contact avec Didier Ringwald.

b. Sélection

Les projets seront considérés comme éligibles s'ils remplissent les conditions suivantes :

- dossier complet,
- transmis dans les délais.

Les porteurs de projets seront sélectionnés à l'issue de cette phase d'AMI sur la base de l'adéquation de leur projet au besoin du complexe Nancy Thermal et de leurs capacités d'investissement.

Contact :
Didier Ringwald
07 56 42 77 22



VALVITAL
41-45 rue du sergent Blandan
54000 Nancy – 03 56 79 02 87

