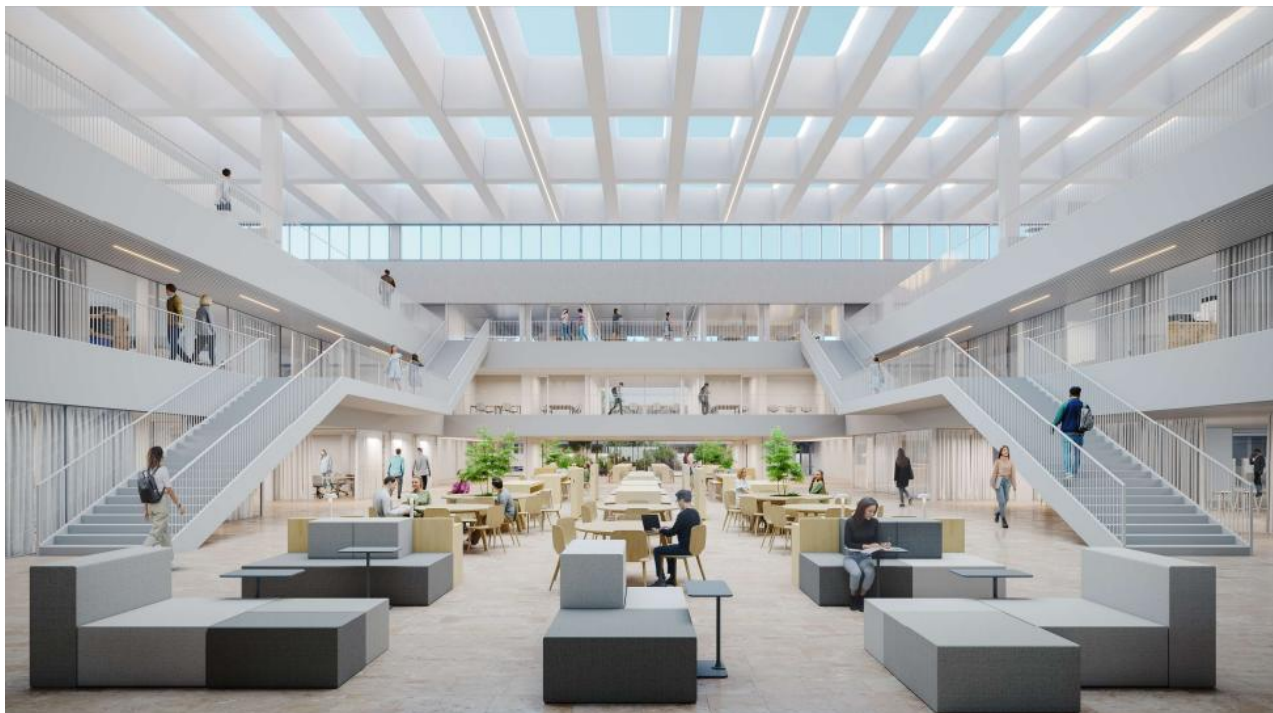




1

Appel d'offre en vue de l'exploitation d'un service de restauration

CentraleSupélec
Bâtiment Louis-Charles Breguet
Campus de Paris-Saclay

-

Annexe 11

Cadre économique et financier

Mars 2026

Appel d'offre en vue de l'exploitation d'un service de restauration

Annexe 11 – Mars 2026

CentraleSupélec

Plateau de Moulon

3 rue Joliot-Curie

91192 Gif-sur-Yvette Cedex

Tél : +33 (0)1 69 85 12 12

1. Objet de la présente annexe

La présente annexe a pour objet de préciser les **principes économiques et financiers encadrant la concession de service**, afin de permettre aux candidats :

- d'apprécier les conditions d'équilibre du projet,
- d'évaluer les investissements nécessaires,
- de structurer leur proposition financière,
- de comprendre les modalités de suivi et de contrôle de l'activité.

Elle complète les dispositions figurant à l'article 8 du DCE principal et devra être lue conjointement avec le projet de contrat (Annexe 10).

2. Nature du modèle économique

Le contrat envisagé est un **contrat de concession de service**, au sens du Code de la commande publique.

À ce titre :

- le concessionnaire assume le **risque d'exploitation**,
- sa rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation,
- l'équilibre économique repose sur la fréquentation effective et la performance commerciale du concept proposé.

3. Redevance

3.1 Principe général

La redevance constitue la contrepartie de l'occupation et de l'exploitation des espaces mis à disposition.

3.2 Phase de lancement

Compte tenu :

- du caractère neuf du site,
- de la montée en charge progressive des effectifs,
- de l'installation échelonnée des entreprises,

Année 1 : exonération totale de redevance.

4. Investissements

Le concessionnaire devra détailler :

- le montant des investissements initiaux,
- la nature des équipements,
- la durée d'amortissement,
- les hypothèses de financement.

Ces éléments devront être cohérents avec la durée du contrat (10 ans) et le modèle économique proposé.

5. Données financières attendues des candidats

Les candidats devront fournir un compte prévisionnel d'exploitation (Annexe 11 bis – Compte prévisionnel d'exploitation sur **10 ans (avec la distinction de la durée de base de 7 ans et les 3 années supplémentaires en option)**), incluant notamment :

- hypothèses de fréquentation (nombre de repas, vente de boissons),
- panier moyen,
- chiffre d'affaires prévisionnel,
- structure des charges (personnel, matières premières, charges externes, charges de structure, etc.),
- investissements et amortissements,
- seuil de rentabilité,
- trajectoire de montée en charge.

Ces éléments permettront d'apprécier :

- la robustesse du modèle économique,
- la cohérence des hypothèses,
- la soutenabilité financière du projet.

6. Transmission des données d'activité

Afin d'assurer le suivi de la concession, le contrat pourra prévoir :

- la transmission périodique du chiffre d'affaires HT,
- la transmission d'un compte d'exploitation annuel,
- la certification des données par un expert-comptable,
- la tenue de réunions de suivi régulières.

Ces dispositions sont conformes aux pratiques usuelles des concessions de service.

6.1. Audits financiers :

CentraleSupélec pourra procéder ou faire procéder à des audits de l'activité, incluant notamment des visites mystères ou des évaluations ponctuelles de la qualité de service.

Dans une logique de partenariat durable et de co-construction, un point de suivi trimestriel sera organisé entre CentraleSupélec et le concessionnaire.

Ce dispositif vise à inscrire l'exploitation dans une démarche d'amélioration continue, d'adaptation aux usages du campus et d'alignement stratégique entre les parties.

7. Politique tarifaire

Le concessionnaire devra proposer une politique tarifaire :

- adaptée au contexte universitaire,
- compatible avec la fréquentation étudiante,
- cohérente avec le positionnement qualitatif attendu.

Les niveaux de prix devront garantir :

- l'accessibilité de l'offre,
- l'équilibre économique de l'exploitation.

Les modalités d'évolution des tarifs seront encadrées contractuellement.

8. Process qualité et suivi de performance

Le contrat pourra intégrer :

- des indicateurs de performance,
- un dispositif de suivi qualité,
- des audits ponctuels,
- des visites mystères,
- des réunions d'évaluation.

Ces mécanismes visent à garantir :

- la qualité de service,
- la conformité des prestations,
- l'adéquation avec les engagements du candidat.

9. Marketing et communication

Le concessionnaire devra proposer :

- une stratégie de marketing de l'offre,
- un plan de communication annuel,
- des actions d'animation et de dynamisation de l'espace,
- une articulation avec la communication institutionnelle de CentraleSupélec.

10. Clauses de réexamen et résiliation anticipée

Compte tenu de la montée en charge progressive du site, le contrat pourra prévoir :

- des dispositifs d'ajustement économique,
- des modalités de résiliation anticipée, dans des conditions encadrées et précisées contractuellement.

Ces mécanismes visent à sécuriser les parties dans un contexte de démarrage progressif.

11. Synthèse

Le cadre économique et financier repose sur :

- une logique de partenariat,
- un partage maîtrisé du risque de démarrage,
- une montée en puissance progressive,
- un suivi transparent de l'activité,
- une exigence de qualité et de performance.

Les candidats sont invités à proposer un modèle économique robuste, réaliste et compatible avec les ambitions du projet.