

USINNOVE



Appel à projets pour l'exploitation d'un restaurant

Usinnove – Hub d'innovation à Neuchâtel

Juin 2025

AVANT-PROPOS

Votre cuisine au cœur de l'innovation ?

Madame, Monsieur,

Usinnove est un nouveau hub d'innovation de la région neuchâteloise, dédié au Human Lean Diagnostics (HLD). Il rassemblera des entreprises pionnières, des start-ups, des chercheurs et des talents venus d'ici et d'ailleurs.

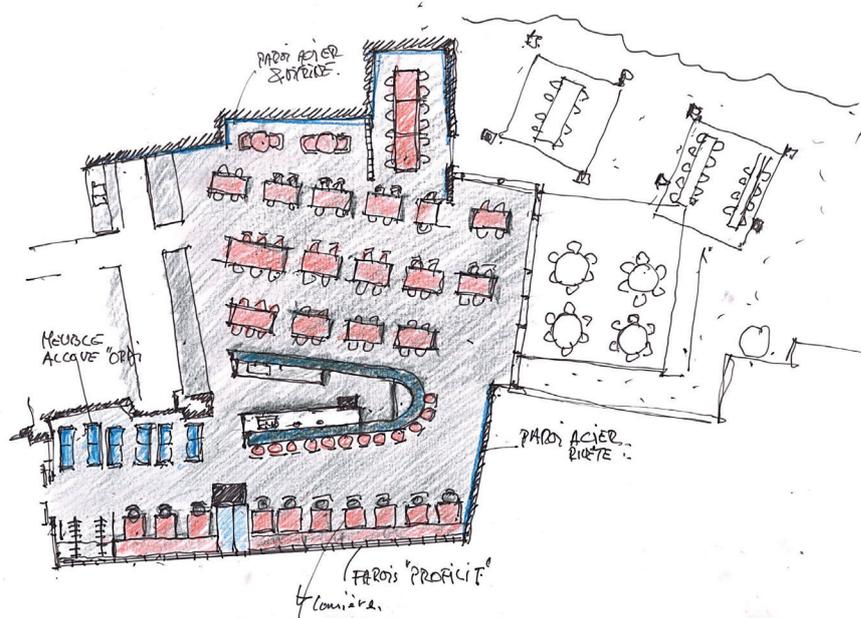
Au cœur de ce site, nous souhaitons créer un lieu de restauration vivant, ouvert à la fois à la communauté Usinnove et au public. Un espace de rencontre, d'émulation et de détente, à la croisée de l'innovation et de la convivialité.

C'est pourquoi Usinnove SA lance un appel à projets pour l'exploitation d'un restaurant au sein de son site, Usines 56/90. Ce restaurant aura pour vocation de proposer une offre tout au long de la journée, du café matinal au souper, en passant par une offre de midi et l'afterwork.

Le présent document décrit les conditions et ambitions liées à ce projet. Si vous partagez notre envie d'allier qualité, durabilité et ancrage local à une offre culinaire inspirante, nous serions ravis de recevoir votre proposition d'ici au 15 août 2025.

Usinnove SA,

Par son CA



LE SITE D'USINNOVE – UNE COMMUNAUTÉ EN MOUVEMENT

Né d'une volonté commune entre la Ville de Neuchâtel, l'État de Neuchâtel, la CCAP et l'ECAP, Usinnove SA transforme une partie de l'ancien site industriel de Serrières en un hub d'innovation dédié aux technologies de pointe, avec un accent particulier sur le Human Lean Diagnostics.

Le site est situé dans le quartier de Serrières, au cœur d'un vallon à forte identité industrielle. C'est ici qu'a émergé l'un des fleurons de l'industrie agroalimentaire suisse : la chocolaterie Suchard, fondée en 1826. Pendant près de deux siècles, le quartier a vibré au rythme des machines, des ouvriers, des cheminées et des innovations industrielles, façonnant un paysage urbain profondément marqué par le monde de la production.

Aujourd'hui, une partie de ce patrimoine industriel fait l'objet d'une requalification ambitieuse, en devenant un nouveau pôle d'innovation autour de la création d'outils de diagnostics innovants. Cette transformation s'inscrit dans un mouvement plus large de renouvellement du quartier de Serrières : plusieurs centaines de nouveaux logements sont en cours de planification ou de construction, des bâtiments administratifs publics s'y installent, et une nouvelle mixité d'usages – résidentiels, professionnels, culturels – est en train d'émerger.

Le restaurant d'Usinnove s'inscrira ainsi dans un environnement dynamique, entre mémoire industrielle et nouvelles énergies urbaines.

CE QUE NOUS RECHERCHONS

Nous souhaitons accueillir un projet de restauration qui :

- Offre des plats sains, de qualité et inspirés, à prix justes
- Combine efficacité à midi et convivialité le soir et/ou le week-end
- Soit ouvert au public pour créer des ponts entre Usinnove et la ville
- Crée une ambiance accueillante, chaleureuse et contemporaine
- Travaille autant que possible avec des produits locaux et de saison
- Intègre une approche durable et responsable, tant dans les achats que dans la gestion
- Propose une offre tout au long de la journée, du matin (café, croissant, etc) à la fin de journée (afterwork, apéritif, souper)

Nous sommes ouverts à différents profils : que vous soyez expérimenté.e à la tête de plusieurs établissements ou un jeune talent prêt à se lancer, ce qui nous importe avant tout, c'est la fraîcheur de la proposition, l'originalité, l'envie d'innover et de s'inscrire dans un lieu vivant.

Le projet retenu devra refléter l'esprit d'Usinnove : ouvert, ambitieux, humain et chaleureux.

CE QUE NOUS OFFRONS

Implanter son restaurant à Usinnove, c'est bénéficier :

- D'un site unique, en pleine évolution
- D'une clientèle interne régulière, composée de professionnel·le·s passionné·e·s (400 emplois visés à terme)
- D'un flux public croissant grâce à l'ouverture du site et aux événements organisés
- D'une accessibilité aisée (transports publics, vélos, parking)
- Des places de parc sont à disposition des clients, à proximité immédiate
- D'un espace en partie aménagé, à personnaliser selon votre concept
- D'un bail stable sur 10 ans, avec option de prolongation

SURFACES MISES AU CONCOURS

- Étage : rez-de-chaussée
- Surface intérieure : env. 350 m²
- Capacité : environ 100 places assises en intérieur
- Terrasse extérieure : env. 50 m²
- Cuisine : entièrement rénovée, avec équipements professionnels
- Locaux annexes : espace de stockage, vestiaires, chambre froide, sanitaires — inclus
- Début du bail : 1er mars 2026 ou à définir
- Durée du bail : 10 ans + option de prolongation de 5 ans
- Loyer : selon l'offre
- Garantie à fournir : minimum 6 mois de loyer brut

La terrasse extérieure, ombragée, offre un espace agréable et rafraîchissant, idéal pour les mois d'été, permettant de créer une atmosphère accueillante et conviviale. L'ombre naturelle protège les clients du soleil, rendant cet espace idéal pour une pause détendue ou un repas à l'extérieur.

Services complémentaires possibles :

- traiteur pour entreprises et événements internes et externes à Usinnove
- privatisations ponctuelles
- offres spécifiques lors des journées portes ouvertes ou autres manifestations du site

PROCÉDURE D'APPEL À PROJETS

Dates clés (indicatives) :

- 5 juin 2025 : publication de l'appel à projets
- Juin 2025 : visite des lieux, sur demande
- 30 juin 2025 : délai pour l'envoi des questions par e-mail à ismael.gensollen@gpconseils.ch
- 10 juillet 2025 : réponse aux questions par écrit, sous forme anonyme à l'ensemble des soumissionnaires intéressés
- 15 août 2025 : délai de remise des offres
- Août 2025 : présélection des candidatures
- Septembre 2025 : entretiens et présentations des projets présélectionnés
- Fin septembre 2025 : choix
- Automne 2025 : établissement et signature du contrat de bail
- 1er mars 2026 : remise de la surface

Soumission des dossiers :

Les dossiers doivent être envoyés uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : ismael.gensollen@gpconseils.ch



CONDITIONS DE L'APPEL À PROJETS

Documents à fournir :

- Business plan selon modèle annexé
- Concept sommaire (Word ou PDF)
- Compte de résultat prévisionnel (Excel non protégé)
- Offre de loyer net annuel
- Plan d'aménagement ou intentions d'aménagement
- Exemples de cartes proposées
- Extrait du registre du commerce (si société existante)
- Comptes audités des 3 dernières années (si société existante)
- Attestation de l'Office des poursuites (privé et entreprise)

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE CHOIX DU RESTAURATEUR

Concept et pertinence :

- Qualité générale de l'offre
- Valeur ajoutée pour le site Usinnove
- Ouverture au public
- Approche durable et locale
- Esthétique et ambiance

Faisabilité et finances :

- Offre de loyer
- Solidité financière du projet : évaluation de la capacité à financer l'opération sur le long terme et la viabilité économique du concept
- Capacités personnelles du porteur de projet

CONDITIONS CONTRACTUELLES

- Début du bail : 1er mars 2026 ou à convenir
- Durée : 10 ans + option de prolongation de 5 ans
- Loyer : selon proposition du candidat
- Garantie : 6 mois de loyer brut minimum
- Frais accessoires : à la charge du locataire (décompte annuel)
- Heures d'ouverture : toute la journée en semaine, ouverture le soir et week-end souhaitée
- Prestations souhaitées : offre de restauration à midi et le soir, offre de café et viennoiserie le matin, proposition « bar/afterwork » en fin de journée
- Enseignes : soumises à validation par Usinnove SA
- Aménagements : locaux entièrement rénovés, aménagement intérieur à charge du preneur sous réserve d'approbation

Mentions légales : Usinnove SA se réserve le droit de modifier ou clore la procédure sans engagement ni indemnisation

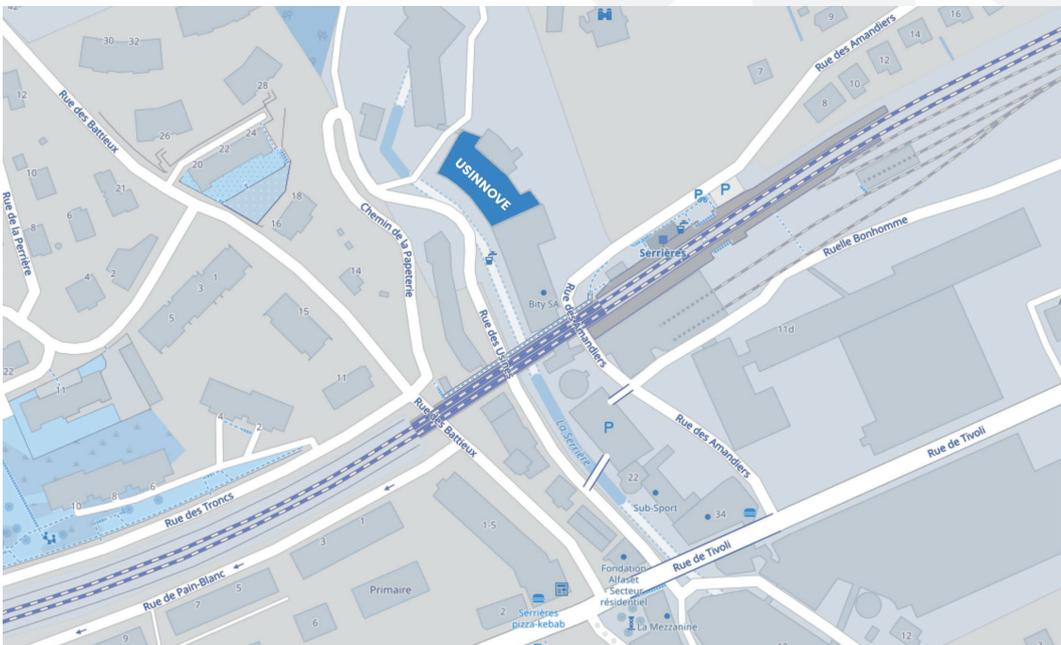




MOOD



SITUATION



USINNOVE
RUE DES USINES 56