CENTRE CULTUREL PEYUCO DUHART

Appel à candidature
Pour l'exploitation d'un bar avec restauration rapide

Document de consultation

Préambule

La Commune de SAINT JEAN DE LUZ est propriétaire de l'ensemble immobilier Centre culturel Peyuco Duhart, cadastré Section BE n° 227 et 228, situé sur l'esplanade Harrïet Baïta.
Il se compose des espaces suivants :

- Une salle de spectacle « Tanka » en rez de chaussée avec une jauge pouvant aller de 250 à 1600 personnes,
- Une école de musique au rez-de-chaussée accueillant environ 200 élèves,
- Bureaux à destination d'associations,
- Bureaux de la Direction culture de la Ville de Saint Jean de Luz et des bureaux mis à disposition de la Scène Nationale du Sud Aquitain.
- D'espaces de pratiques du spectacle vivant et de danse en R+1 et R+2 avec accès du lundi au samedi pour les associations et les compagnies professionnelles.

Par ailleurs, l'immeuble précité possède un espace bar avec terrasse pouvant assurer un service de restauration rapide.

Par délibération du 9 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la présente consultation.

CAHIER DES CHARGES

OBJET

L'objet du présent appel à candidatures est l'exploitation temporaire et précaire du bar situé dans le centre culturel Peyuco Duhart.

NATURE JURIDIQUE

Du fait de la localisation de l'immeuble bâti sur l'esplanade Harriet Baîta, cet immeuble doit être considéré comme élément du domaine public communal.

En conséquence, la convention a le caractère de contrat administratif, les dispositions de droit commun relatives aux baux d'habitation et baux commerciaux ne pouvant s'appliquer.

DESIGNATION DU LOCAL

Le bar est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble bâti, Centre culturel Peyuco Duhart, situé sur l'esplanade Harriet Baïta., rue Duconte à SAINT JEAN DE LUZ.

La commune met à disposition de l'exploitant les locaux suivants :

- Une Cuisine (7,80 m2)
- Un Bar (14,60 m2)
- Une Réserve (5,00 m2)
- Une partie de l'espace extérieur,

EQUIPEMENTS ET MOBILIERS

Bar :
- Machine à glaçons
- Tireuse à bières 4 têtes (3 bières + 1 eau)
- Lave verres Electrolux
- Evier 1 bac avec égouttoir
- Salamandre électrique avec grille réglable
- tabourets de bar
- tabourets et mange-debout

Cuisine :
- Armoire froide positive 700L
- Armoire froide négative 700L
- Four mixte 3 niveaux
- Plaque cuisson induction 1 feu
- Bain marie
- Frigo ventilé 150L
- Micro-ondes 1100 W
- Chariot de service 3 niveaux
- Lave-vaisselle frontale
- Plonge 1 bac avec douchette.

Espace Intérieur :
- Tabourets de bar
- Tables
- Chaises

Espace Extérieur :
- Chaises extérieures
- Tables extérieures
- Parasols et socles

L’exploitant sera responsable de l’ensemble des biens mobiliers et équipements mis à disposition par la Ville. Un état des lieux d’entrée et de sortie sera formalisé entre la Ville et l’exploitant. Toute dégradation ou détérioration des équipements et mobiliers mis à disposition devra être remplacée à l’identique par l’exploitant.

Pour cette exploitation, la Commune met à disposition du candidat une licence de type III (boissons alcoolisées de moins de 18°), propriété de la commune.

Le candidat devra se soumettre à la réglementation en vigueur et posséder un permis d’exploitation ou s’engager à être inscrit à la formation de façon à être détenteur de ce permis à la date de la prise de l’exploitation.

L’exploitant devra faire son affaire des éléments suivants sans que cette liste soit limitative :
- Consommables,
- T.P.E. ou carte bleue
- Machine à café
- Vaisselle
- Moyens de nettoyage
- Personnel

CONDITIONS DE L'OCCUPATION

Le candidat devra obligatoirement ouvrir aux conditions suivantes :

- les mercredis (hors vacances scolaires) pour satisfaire l’école de musique et les autres utilisateurs,
- les jours de spectacles ou manifestations prévues dans la salle de spectacle (peu importe le jour).

L’amplitude horaire de l’exploitant devra être assez large notamment le weekend et les autres jours notamment en cas de spectacle ou de toute autre manifestation.
L’exploitant devra utiliser le bar et la terrasse exclusivement en vue de son activité de restauration rapide.
Le candidat est libre de définir la nature des prestations de restauration destinée à la clientèle.
Toutefois, l’analyse de propositions de chaque candidature prendra en compte, la qualité, la variété (au moins une offre végétarienne satisfaisante), l’accessibilité et les prix proposés à la clientèle.

Les démarches écologiques et la valorisation des produits locaux seront appréciés.
Le candidat est libre de définir les modalités tarifaires

Toutefois ces éléments font partie intégrante du choix du candidat, qui devra en conséquence solliciter l’accord de la collectivité pour une hausse supérieure à 5% durant l’exécution de cette occupation.

L’occupant jouira des lieux paisiblement sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations. Il pourra proposer des évènements en lien avec la vie culturelle et compatibles à l’activité de l’école de musique, des usagers (associations, compagnies …) et sous réserve de validation par la Commune.

Il ne devra pas modifier les lieux ou effectuer des travaux sans l'autorisation écrite de la Mairie.

L’occupant fera son affaire du respect des règles de sécurité, des règles d'hygiène alimentaire et veillera à ce que l'ordre public ne soit pas troublé. Le personnel employé devra obligatoirement connaitre les consignes précises indiquant la conduite à tenir en cas d’incendie.

L’occupant devra maintenir en état de propreté les abords de ses emplacements.
L’occupant devra souscrire une assurance Incendie/Dégâts des Eaux.
L’occupant s'engage à n'exercer aucun recours contre la commune.
L’occupant assurera sa responsabilité civile et en tant que de besoin ses biens personnels.

DUREE

La convention d’occupation est consentie pour une durée de 2 ans.

REDEVANCE

L’occupant proposera une redevance annuelle.
Compte tenu des équipements mis à disposition de l’exploitant par la Commune, le loyer annuel est composé :

- D’un montant plancher de 10 000 € HT soit 12 000 € TTC (taux de TVA de 20%).
- D’une part variable de 2% du CA en € HT

La redevance sera versée en 3 échéances :

→ 30 septembre 30 %
→ 31 octobre 40 %
→ 30 novembre 30%

GARANTIE BANCAIRE

La redevance fixe fera l’objet d’une garantie bancaire annuelle de paiement.

Une promesse de garantie bancaire, égale au montant annuel de la redevance fixe proposée par le candidat, devra être sollicitée par ce dernier auprès de sa banque et être présentée dans son offre. A la signature du contrat, le candidat devra fournir à la Ville la garantie bancaire signée de son organisme bancaire.

Cette garantie bancaire devra ensuite être renouvelée chaque année et être communiquée avant le 1er décembre de l’année N-1.

A défaut de remise de cette garantie bancaire après signature de la convention, puis chaque année avant le 1er décembre, et après mise en demeure restée un mois sans effet, la convention sera résiliée de plein droit par la Ville et cela sans indemnités.

REVISION DE LA REDEVANCE

A partir du premier exercice civil d'exploitation, les parties conviennent de faire varier la redevance annuelle en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.
La redevance annuelle sera révisée annuellement par application de la formule suivante :

$$R_N = R_0 \text{ X } IPC_N/IPC_0$$

Selon les dispositions suivantes :

- R_N : montant de la redevance en année N ;
- R^0 : montant de la redevance en année de base ;
- IPC_N : valeur de l'indice IRL (source INSEE) du trimestre 1 de l'année N ;
- IPC_0 : valeur de l'indice IRL (source INSEE) du trimestre 1 de l'année 2023,
  soit IRL = 138,61
  .

RESILIATION

L'occupant pourra résilier la présente convention par lettre en R.A.R., adressée à la commune avec préavis de 3 mois sur motif dûment justifié.
La commune pourra résilier dans l'intérêt général et sans indemnité, à tout moment, ou en cas d'urgence, par lettre en R.A.R. adressée à l'occupant avec préavis de 6 jours.
La commune pourra résilier la présente à défaut de paiement de la redevance ou du non-respect des dispositions conventionnelles après mise en demeure restée sans résultat, huit jours après lettre en R.A.R. adressée à l'occupant.
En cas de résiliation par la commune, l'occupant n'a pas de droit à relogement considérant la nature même de l'occupation.

PRISE EN CHARGE DES FLUIDES

La Commune refacturera chaque année à l'exploitant une quote-part au titre des fluides à savoir : électricité et eau selon les mètres carrés occupés et la fréquence d'occupation sur l'année à partir des factures réellement acquittées par la Ville de Saint Jean De Luz.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la convention, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de SAINT JEAN DE LUZ.

JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges, interprétations relatives à l'exécution de la présente convention sont de la compétence du Tribunal Administratif de PAU.

Lu et approuvé
Le candidat
Nom : Prénom :

Signature