



BOURGES

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

EXPLOITATION D'UN BAR / RESTAURANT-BRASSERIE A LA MAISON DE LA CULTURE DE BOURGES

Cahier des charges de consultation

Date limite de remise des offres le :

Mercredi 10 juillet 2024 à 12h

SOMMAIRE

- I. Objet de la consultation
- II. Désignation
- III. Condition d'exploitation
- IV. Locaux et équipements
- V. Entretien – travaux - réparations
- VI. Publicité
- VII. Présentation des offres
- VIII. Date limite de remise de la candidature
- IX. Sélection du candidat
- X. Condition et remise des candidatures
- XI. Annexes

I. Objet de la consultation :

La Ville de Bourges a décidé de procéder à une consultation afin de conclure une convention d'occupation précaire du domaine public pour le Bar-restaurant-brasserie de la Maison de la Culture. Ce bâtiment est la propriété de la Ville de Bourges.

Le bâtiment accueille une activité artistique labellisée « Scène Nationale » dont la gestion est confiée à un Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC).

La mise à disposition du bar / restaurant-brasserie prendra la forme d'une convention d'occupation précaire de 5 ans conclue avec la Ville de Bourges.

Le montant moyen du loyer sur la période du contrat sera de 2000€ HT mensuel hors charges.

Un montant de départ pour les 2 premières années seront redéfinies lors de la conclusion du contrat.

Il est précisé qu'un état des lieux sera établi et qu'un dépôt de garantie d'un mois sera exigé.

L'occupant devra acquitter l'ensemble des frais de fonctionnement liés à son occupation, les prestations mises à sa charge par la loi, l'usage des lieux et tous impôts, contributions et taxes lui incombant.

L'exploitation du local se fera à partir du 1er septembre 2024.

II. Désignation :

L'ensemble immobilier, objet de la présente consultation, est situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la Maison de la Culture avec un accès intérieur et un accès direct sur l'extérieur qui permet une ouverture en dehors des horaires d'ouverture de la Maison de la Culture.

La surface utile du restaurant est de 256 m² répartis comme suit :

- Consommation / détente (60 pl.) : 136 m²
- Bar-comptoir (20 p.) face foyer: 30 m²
- Cuisine et réserve : 68 m²
- Sanitaires : 13 m²
- Vestiaires du personnel (+douche) : 9 m²

Une visite du site pourra être envisagée.

Les dimensions de la terrasse sont de 7 mètres en largeur et 31 mètres en longueur.

Il sera demandé de se rapprocher du service Règlementation-Affaires Commerciales lors de son installation et du choix du mobilier. Une tarification sera faite annuellement en plus du loyer.

Le restaurant dispose de deux accès extérieurs depuis le parvis et d'un intérieur depuis le hall de la Maison de la Culture dont un mur mobile qui assure l'isolement pendant les horaires de fermeture de la Maison de la Culture.

III. Conditions d'exploitation :

L'activité consiste en l'exploitation de ce local en tant que bar/restaurant-brasserie à l'exclusion de toute autre activité.

L'occupant pourra se conformer aux amplitudes horaires de la Maison de la Culture notamment en ouvrant 1 heure avant et une heure après le spectacle mais il pourra également ouvrir en dehors de ses horaires.

Le restaurant pourra être ouvert 7 jours sur 7 dans le respect de la réglementation en vigueur.

La Ville s'engage à indiquer les jours et horaires des spectacles de la saison à venir, sans délai.

L'occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques exclusifs son activité dans les espaces objets de la convention d'occupation.

L'occupant devra être titulaire d'une licence adaptée et nécessaire à l'exercice de son activité sur ce site notamment la licence IV pour toute exploitation du bar (contacter obligatoirement le service de la Réglementation des Affaires Commerciales de la Mairie de Bourges au 02.48.57.81 90)

Il devra par ailleurs, ne pas avoir fait l'objet de condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire (art. L.125-1, L 125-3, L 324-5, L 324-10, L 341-6 du Code du Travail)

IV. Locaux et équipements :

L'occupant prendra les lieux et les équipements dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Le mobilier de la cuisine reste en place.

Le restaurant est desservi électriquement par une arrivée tarif jaune de 36 kVa indépendante du reste de l'équipement.

Le chauffage des locaux est assuré par les centrales de traitement d'air du bâtiment.

En dehors des heures de fonctionnement de la Maison de la Culture, la surveillance du système de sécurité incendie (SSI) du bâtiment sera assurée par l'occupant du restaurant à partir d'un « tableau répétiteur d'exploitation » positionné à l'arrière du comptoir du restaurant et pour lequel une formation aura été assurée à l'exploitant.

En aucun cas la surface commerciale accessible au public ne pourra être utilisée pour le stockage de matériel ou de produits. De la même façon, les espaces de circulation à l'intérieur de la Maison de la Culture ne serviront pas de stockage et devront rester libres.

La présence d'un bar/restaurant dans le bâtiment de la Maison de la Culture répond à la Charte des Scènes Nationales du Ministère de la Culture et de la Communication.

En cela le bar/restaurant tout en développant sa propre clientèle, indépendamment de celle de la Maison de la Culture pourra faire partie intégrante de l'activité de la Maison de la Culture.

La coopération entre le gestionnaire du restaurant et l'EPCC sera favorisée.

La volonté de faire découvrir la cuisine du restaurant au plus grand nombre, permettra de cibler une clientèle large et de proposer des prestations adaptées aux attentes et moyens de chacun.

LES ACCES ET DONNEES TECHNIQUES

En voiture :

Place Séraucourt,
Accès rue Jean Bouin

Gestion du site :

Propriétaire des murs : Ville de Bourges
Gestionnaire des murs : Ville de Bourges

Règlementations, hygiène et sécurité

L'occupant devra tenir compte et respecter les différentes réglementations en vigueur dans la restauration :

- droit du travail,
- convention collective applicable au secteur d'activité,
- règlement portant sur la sécurité des biens et des personnes,
- licence d'exploitation et de débit de boissons

V. Entretien-travaux-réparations :

L'occupant s'engage, pendant toute la durée de l'occupation, à entretenir les lieux et à les rendre en leur état initial à la survenance du terme. Il aura l'obligation d'informer la collectivité de toute atteinte à la propriété ou détérioration ou dégradation qui viendrait se produire sur les lieux.

Il convient de préciser que les éléments suivants seront à sa charge (liste non exhaustive) :

- ✓ L'entretien et la maintenance des équipements techniques et équipements raccordés aux fluides.
- ✓ L'occupant du restaurant supportera les charges du dégraissage des ventilations-extractions de cuisine, du gros nettoyage des baies vitrées, des murs et des plafonds.
- ✓ Les investissements en petits matériels : batteries, ustensiles, petits équipements...
- ✓ L'investissement en matériel et installations de cuisine
- ✓ Les frais d'exploitations divers (matières premières, fluides, frais de personnels, assurances...).
- ✓ L'entretien régulier des locaux liés au restaurant, du matériel de cuisine ainsi que des contrats de maintenance des appareils et installations liés à l'exploitation (ventilations, hottes, réseaux...).

L'occupant devra fournir à la ville une fois par an les certificats de l'ensemble des contrats d'entretien, dont celui des évacuations des eaux grasses et des systèmes d'extraction des fumées.

Pour tous les aménagements, travaux d'entretien ou de mises aux normes de sécurité et d'hygiène, le restaurateur s'engage à faire une demande préalable à la ville de Bourges.

Tous travaux ou aménagements nécessiteront une autorisation préalable écrite du propriétaire et le gérant du restaurant devra fournir à l'issue des travaux les attestations de conformité et les procès-verbaux des matériaux ou équipements.

VI. Publicité :

La publicité de l'établissement est à la charge de l'occupant, tout projet d'enseignes est soumis à l'autorisation préalable écrite à la ville de Bourges en sa qualité de propriétaire et devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Il ne pourra y avoir de publicité pour une autre activité sauf accord de la Ville.

En ce qui concerne la publicité commerciale : aucun affichage de marques d'alcool visibles à l'extérieur de l'équipement ne sera toléré.

VII. Présentation des offres :

Les offres doivent être rédigées en français et en euros.

Les candidats doivent produire un dossier comprenant les éléments suivants :

- Récapitulatif de l'offre ;
- Un CV avec les références de l'exploitant dans les domaines d'activités proposés ;
- Un projet détaillé de l'exploitation indiquant les horaires d'ouverture, les jours de fermeture (hebdomadaire et annuels), les publics ciblés, les animations spécifiques envisagées, les moyens humains et leurs qualifications ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur une année ;
- Tout document ou renseignement utile à la bonne compréhension de la candidature ;
- Type de licence envisagée
- Modalités de financement

VIII. Date limite de remise de la candidature :

La réception des offres devra se faire au Service Règlementation - Affaires Commerciales, 11 rue Jacques Rimbault- 18 000 Bourges avant :

Le mercredi 10 juillet 2024 à 12h

IX. Sélection du candidat :

Le candidat retenu sera librement choisi par la collectivité après examen des éléments suivants :

- Adéquation entre le projet de gestion et son environnement ;
- Qualité de la proposition en matière de prestations, de l'établissement et de dynamisme ;
- Equilibre financier prévisionnel.

X. Conditions et modalités de remise des candidatures :

Les candidatures seront adressées sous enveloppe portant la mention « Exploitation du Restaurant de la Maison de la culture – Candidature – NE PAS OUVRIR ». L'enveloppe devra contenir l'ensemble des éléments mentionnés dans le chapitre VII

Les candidatures doivent être transmises soit par lettre recommandée avec accusé de réception (la date de réception faisant foi), soit par dépôt à l'accueil du Service Réglementation et Affaires Commerciales - 11 rue Jacques Rimbault- 18000 Bourges.

Pour toutes demandes de dossier ou de renseignements complémentaires, les candidats devront s'adresser à la direction des affaires générales au 02.48.57.82.75 ou par mail à : odp.commerce@ville-bourges.fr