



BOURGES

EXPLOITATION D'UNE BUVETTE AVEC ACTIVITÉ DE PETITE RESTAURATION AU JARDIN DES PRÉS FICHAUX

Appel à candidatures

Date limite de remise des offres :

3 août 2021 à 12h

Ville de Bourges – 11 rue Jacques Rimbault – CS 50003-18020 Bourges cedex

SOMMAIRE

I. Objet de la consultation

II. Désignation

III. Conditions d'exploitation

IV. Locaux et équipements

V. Entretien - travaux - réparations

VI. Durée et emprise de l'exploitation

VII. Redevance et charges

VIII. Assurances

IX. Présentation des offres

X. Date limite et conditions de remise de la candidature

XI. Sélection du candidat

XII. Litiges

XIII. Annexes

I. Objet de la consultation

La Ville de Bourges a décidé de procéder à une consultation sous forme d'appel à candidatures afin de confier la gestion et l'exploitation d'un ensemble immobilier pour une buvette avec activité de petite restauration, sise au jardin des Prés Fichaux boulevard de la République.

Cet ensemble appartient au domaine public de la Ville.

La mise à disposition de l'ensemble immobilier prendra la forme d'une convention d'occupation précaire.

II. Désignation

L'ensemble immobilier, objet de la présente consultation, est situé au Jardin des Prés Fichaux.

L'ensemble comprend :

- un bâti cadastré HV2 défini comme suit :
 - un local d'une superficie d'environ 51 m² comprenant :
 - un bar
 - une zone sale
 - une zone propre
 - un wc
 - un vestiaire
 - une réserve
- une emprise non bâtie cadastrée HV589 définie comme suit :
 - une terrasse d'environ 120 m² (16,50m x 7,50m)

Un plan est annexé au dossier.

Le prestataire actuel possède une licence IV qui sera en vente, et également des équipements et du mobilier qui pourront être cédés,

Le fonds de commerce ne comprend pas le droit au bail. De ce fait, le candidat ne bénéficie pas automatiquement du droit d'exploiter en achetant le fonds du prestataire actuel. La Ville décidera du locataire à l'issue de la procédure.

III. Conditions d'exploitation

L'activité consiste en l'exploitation de ce local en tant que buvette avec activité de petite restauration à l'exclusion de toute autre activité.

Le bénéficiaire est autorisé par la licence IV à vendre des boissons fermentées (vins, bières, etc.) et alcoolisées. Etant précisé que ledit exploitant s'engage à produire à la Ville la copie de cette licence.

Le bénéficiaire est également autorisé à développer une activité de petite restauration. Il devra, de plus, se conformer au respect des nouvelles normes qui entreraient en vigueur. Une copie desdites autorisations devra être transmise à la Ville.

Le bénéficiaire est tenu d'afficher d'une manière apparente le tarif détaillé des denrées mises en vente. Il devra également se conformer aux mesures générales de police, réglementant la mise en vente des produits offerts à la consommation ainsi que celles réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur.

Le bénéficiaire sera autorisé à mettre en place des manifestations sous réserve de l'accord de Monsieur le Maire au moins quinze jours avant le début de ladite manifestation.

Si le propriétaire souhaite organiser une programmation particulière, durant la période estivale notamment, il devra en informer le preneur qui s'engage dès à présent à remplir cette obligation.

Le bénéficiaire s'engage de plus à ouvrir la buvette aux heures habituelles durant les manifestations organisées par la Ville.

Le bénéficiaire devra se conformer à l'arrêté municipal en vigueur réglementant les jardins municipaux et notamment les horaires d'ouverture et de fermeture, la gestion du matériel des terrasses et le bruit occasionné par les activités.

Le bénéficiaire devra également se conformer au règlement en vigueur relatif à la collecte des déchets ménagers.

Les emplacements extérieurs recevant les tables et chaises à l'usage des utilisateurs, ainsi que les abords, devront être tenus dans le plus grand état de propreté.

Les véhicules n'étant pas autorisés dans le jardin, une place de stationnement dans le parking Saint-Bonnet est réservée au véhicule du bénéficiaire.

Toutefois, l'accès au jardin pour les livraisons sera autorisé aux véhicules le matin avant 10h00.

La Ville pourra exiger la fermeture de l'exploitation, en cas de risque de tempête, évènement exceptionnel, cas de force majeure, ou tout autre évènement de nature à compromettre la sécurité des usagers, sans que le bénéficiaire puisse exiger le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

IV. Locaux et équipements

Le bénéficiaire prendra les lieux et les équipements dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Tout le matériel nécessaire à l'exploitation de la buvette et à la restauration sera fourni par le bénéficiaire, à l'exception, du bar, de la plonge, de la table de préparation en inox et de la hotte aspirante qui sont propriétés de la Ville. Le matériel fourni par le bénéficiaire devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Seuls sont permis, les équipements et installations démontables et transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Les plots de fondation sont interdits.

La terrasse doit être libre de tout équipement ou installation démontable ou transformable en dehors de la période d'exploitation.

V. Entretien – travaux – réparations

Conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987, le bénéficiaire sera tenu d'entretenir en bon état les biens ci-dessus désignés, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et les menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements.

Le bénéficiaire maintiendra en bon état d'utilisation, de marche et de fonctionnement tous les objets mobiliers, matériels et aménagements compris dans la convention. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

Le bénéficiaire ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Le bénéficiaire prendra les lieux sus désignés dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Il les garnira et les maintiendra garnis, pendant toute la durée de la location, de meubles et objets mobiliers lui appartenant et d'une valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions de la présente convention.

Il renonce à demander à la Ville de Bourges quelque indemnité que ce soit pour les frais qu'il engagera pour l'aménagement intérieur et extérieur des locaux.

Le bénéficiaire devra rendre les lieux en bon état et libres de toute occupation le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant la fin de la concession d'occupation.

VI. Durée et emprise de l'exploitation

La convention d'occupation précaire sera consentie et acceptée pour une durée de 5 ans, renouvelable 1 fois.

Conformément à la théorie générale des contrats administratifs sur le Domaine Public, la convention sera consentie à titre précaire et révocable et pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, tout en respectant un préavis de 3 mois.

La Ville dispose d'un pouvoir discrétionnaire de résiliation sans qu'il soit dérogé aux cas de résiliation pour défaut de respect d'une des clauses du contrat. La résiliation pourra intervenir notamment dans les cas suivants

- cession partielle ou totale de l'autorisation, sous quelle que forme que ce soit, sans accord préalable,
- cessation de l'usage du bien dans des conditions conformes à l'autorisation d'exploitation au vu de laquelle la location est délivrée.

Le bénéficiaire pourra également mettre fin à la convention à tout moment moyennant un préavis de 3 mois, notifié à la Ville de Bourges par lettre recommandée avec accusé réception ou par exploit d'huissier, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

Le bénéficiaire ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la présente convention, ni bénéficier d'aucune indemnité et maintien dans les lieux.

Trois mois avant la fin de l'exploitation un état des lieux contradictoire sera établi entre les deux parties :

- les lieux et les équipements mis à disposition devront être restitués en bon état de réparation et d'entretien ;
- les travaux d'embellissement réalisés au cours de la convention ne donneront pas lieu à indemnisation ;
- le rétablissement de l'état primitif des lieux pourra être effectué aux frais du propriétaire.

VII. Redevance – Charges

En contrepartie de la mise à disposition de cet emplacement, le bénéficiaire versera au propriétaire :

- une redevance trimestrielle de 503€ HT (Cinq cent trois euros Hors Taxes), auquel il convient d'ajouter la TVA en vigueur soit 603.60€ TTC (Six cent trois euros et soixante centimes Toutes Taxes Comprises)
Cette redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire de l'occupation des locaux, selon l'indice Insee des loyers commerciaux (ILC).
- un dépôt de garantie.

Le bénéficiaire versera au concédant un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer. Cette somme sera remboursée au bénéficiaire en fin de convention, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le propriétaire.

Les charges relatives à l'occupation du bien, eau, électricité, gaz, chauffage et téléphone seront à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire contactera et réglera directement auprès des fournisseurs ses abonnements liés à la prestation fournie.

Les parties conviennent que le bénéficiaire devra acquitter les charges et les prestations mises à sa charge par la loi, pour l'usage des lieux et par la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à donc à satisfaire toutes les charges de la Ville, ordures ménagères, de police et de voirie ou autres taxes nationales, régionales, départementales, municipales, de quelque nature que soient ces charges afférentes au lieu loué, de manière à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété à cet égard.

Il devra acquitter toute contribution personnelle et mobilière, taxe locative et plus généralement tous autres impôts et taxes dont le bénéficiaire pourrait être responsable à titre quelconque, de manière que la redevance perçue par le propriétaire soit nette et franche de tous frais quelconques.

Le bénéficiaire devra justifier du paiement de tous impôts et taxes à première demande écrite, et notamment huit jours avant la libération des lieux, à quelque titre et moment que ce soit.

VIII. Assurances

Le bénéficiaire devra souscrire auprès d'un organisme compétent et notoirement solvable, un contrat d'assurance contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, les bris de glace et les dégâts des eaux. Ceci, incluant ses mobiliers, matériels, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des tiers.

Le bénéficiaire devra être à jour du paiement de ses primes et cotisations, et pouvoir en justifier à première demande de la Ville. Il devra également fournir un justificatif dudit contrat d'assurance.

Le bénéficiaire devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamés de son fait à la Ville.

IX. Présentation des offres

Les offres doivent être rédigées en français et en euros.

Les candidats doivent produire un dossier d'offre complet.

L'offre du candidat devra comporter les éléments suivants :

- un document décrivant le projet commercial du candidat : produits commercialisés, mobilier et équipement de terrasse et tout document utile à la bonne compréhension du projet,
- 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, les dates prévisionnelles d'installation dans les locaux et d'ouverture,
- un extrait de Kbis de moins de 3 mois,
- une copie de la preuve d'achat de la Licence 4,
- une copie du permis d'exploitation,
- une copie des statuts de la société,
- une attestation d'assurance multirisques (incendie, vol, vandalisme, etc...),
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité.

En plus des pièces précitées, la Ville de Bourges se réserve le droit de demander au candidat toute pièce réglementaire qu'elle considère comme utile à l'instruction du dossier.

Les renseignements complémentaires pourront être obtenus auprès du Service Réglementation et Affaires Commerciales par mail à sophie.cassiot@ville-bourges.fr.

X. Date limite et conditions de remise de la candidature

La date limite de dépôt des offres auprès de la Ville de Bourges accompagnées des pièces listées dans l'article IX du présent cahier des charges, est fixée **le Mardi 3 aout 2021 à 12h**, terme de rigueur.

Le dossier comprenant la candidature et le projet sera envoyé sous forme papier, sous pli recommandé avec accusé de réception, au Service Réglementation et Affaires Commerciales - 11 rue Jacques Rimbault - CS 50003

- 18020 BOURGES Cedex : l'enveloppe extérieure devra porter la mention «Buvette des Prés Fichaux - offre - ne pas ouvrir ».

Si le candidat le souhaite, il pourra remettre son offre en main propre, contre récépissé, au Service Réglementation et Affaires Commerciales et ce avant les date et heure limites indiquées ci-dessus.

Tout dossier incomplet, déposé ou arrivé hors délai au Service Réglementation et Affaires Commerciales sera rejeté.

XI. Sélection du candidat

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

- présence et contenu des pièces fournies par le candidat
- évaluation du projet :
 - adéquation entre le projet de gestion et son environnement
 - viabilité du projet de restauration – équilibre financier prévisionnel
 - qualité de la proposition en matière de prestation et notamment un véritable lien avec les producteurs locaux

La jouissance du bien objet du cahier des charges est prévue à partir du 16 aout 2021, cette date pourra être repoussée.

XI. LITIGES

Toutes les difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent cahier des charges qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge compétent.

PLAN BUVETTE PRÉS FICHAUX

