

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

Rond Point des Chênes – BP 73
64 150 MOURENX



Communauté
de communes
LACQ ■
ORTHEZ

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC**

**BRASSERIE DU CENTRE CULTUREL MULTIMEDIA
DE MOURENX**

APPEL A CANDIDATURE

REGLEMENT DE CONSULTATION

Date et heure limites de réception des offres :
15 octobre 2014 à 12h

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

■ *Contexte :*

La communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO) est maître d'ouvrage du projet de création d'un centre culturel multimédia dans le centre-ville de Mourenx.

Les travaux de construction ont démarré en octobre 2013 pour une ouverture au public en septembre 2015. Le projet a été conçu par le cabinet d'architecte bordelais François Guibert.

La structure abritera sur 4100 m² de SHON :

- une médiathèque intercommunale nouvelle génération
- 2 salles de cinéma
- une galerie d'art contemporain
- la cyberbase
- un musée d'art modeste
- les locaux du centre culturel scientifique et technique « Lacq-Odyssée »
- les locaux de la compagnie de théâtre « Les Pieds dans l'eau »
- une brasserie

Dans le même temps, la place François Mitterrand sera également rénovée pour offrir à ce centre un environnement voué à la promenade et à la convivialité.

Le cout total de l'opération s'élève à plus de 17 700 000 € TTC.

La qualité des prestations et du programme culturel proposés par ce centre permettra d'accueillir un large et nombreux public. Afin de satisfaire les besoins de ce public et plus largement des besoins avérés des habitants et des personnes travaillant sur le bassin de Lacq, il a été décidé d'implanter une brasserie au sein de ce centre.

La CCLO souhaite donc confier à un professionnel l'exploitation de cette activité de restauration, dont elle reste propriétaire des murs et du fonds de commerce.

■ *Description du local :*

La brasserie sera située au rez-de-chaussée du centre culturel et sa vitrine principale donnera sur la place François Mitterrand. Grâce à cette entrée en façade, elle pourra fonctionner en totale indépendance avec le centre notamment quand ce dernier sera fermé. Des entrées sont également prévues depuis l'intérieur du centre pour permettre une circulation fluide du public.

Surface totale = 436 m² (364 m² sans la terrasse) répartis comme suit :

- Rez-de-chaussée dont :
 - 124 m² de salle de restauration / bar
 - 72 m² de terrasse extérieure
 - 64 m² d'arrière-salle / préparation (y compris chambre froide et retour restaurant)
 - 8 m² de WC
 - 11 m² de stockage pour le mobilier extérieur
- Sous-sol : 157 m² dont :
 - 76 m² de cuisine / réserve
 - 16 m² de local déchet
 - 26 m² de vestiaires et sanitaires pour personnel
 - 8 m² de lingerie
 - 15 m² d'espace de préparation pour personnel

Cout de construction de la brasserie au prorata de sa superficie : 1 112 000 € HT

Autres informations :

- Capacité intérieure (hors terrasse) : 60 à 80 couverts

- Possibilité de licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie
- Le local sera livré clos et couvert, et desservi par les fluides (eau, électricité...) en fonction des préconisations fournies par un cuisiniste professionnel.

■ **Mobilier et matériel :**

Afin que le gestionnaire s'identifie à cet espace, s'implique de manière optimale et durable dans l'activité du lieu, et bénéficie d'aménagements adaptés, les investissements suivants resteront à sa charge :

- équipement de cuisine et de stockage
- mobilier du bar, de la salle de restauration, de la terrasse.

Estimation des couts restant à la charge du gestionnaire : plus de 300 000 €.

■ **Structure juridique :**

Convention d'occupation temporaire du domaine public, délivrée dans les conditions prévues à l'article L.2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ainsi qu'aux articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, avec notamment les conséquences suivantes :

- autorisation délivrée à titre précaire dont la durée est fixée dans le contrat,
- absence de propriété commerciale et donc pas de possibilité de nantissement du fonds à titre de garantie d'emprunt par exemple,
- au terme ou à la résiliation de la convention, l'exploitant récupèrera le matériel et le mobilier investis, ou la CCLO rachètera le cas échéant ces investissements mobiliers réalisés par l'exploitant (conditions stipulées dans le contrat).

■ **Durée du contrat :**

Neuf ans à partir de la date de signature (convention reconductible ou modifiable avec l'accord des deux parties).

■ **Redevance :**

La redevance due par le bénéficiaire est établie sur la base d'une part fixe à laquelle s'ajoute une part variable calculée sur des pourcentages du chiffre d'affaires de l'année écoulée.

La part fixe et les pourcentages de chiffre d'affaires seront proposés par le bénéficiaire à l'aide du tableau ci-joint (annexe 5). Ces éléments feront l'objet d'une discussion entre la CCLO et le bénéficiaire pour en arrêter contractuellement le montant dû.

Pour la première année d'exploitation, la redevance sera calculée selon le même principe sur la base d'un budget prévisionnel et pourra donc être réévaluée au dernier trimestre.

■ **Exigences de la CCLO :**

- Définition d'un concept / d'une image globale qualitative à la hauteur du projet ambitieux de centre culturel ;
- Créer un lieu de convivialité, d'animation, de divertissement ;
- Adaptation des horaires d'ouverture : amplitude importante en lien avec les activités du centre culturel
- Public le plus diversifié possible, tant en termes d'âge que de catégorie socioprofessionnelle ;
- Prolongement de la vie culturelle du centre : prévoir une interactivité avec le programme culturel ;
- Cuisine qualitative, mais abordable, pouvant s'adapter : repas privés, vernissages, repas de groupe...
- Forte capacité à animer le lieu, à le rendre attractif ;

- Dynamiser la terrasse qui contribuera à animer la place centrale de Mourenx ;
- Avoir une formation et une expérience solide dans le milieu de la restauration.

MODALITES DE REPONSE

La réponse au présent appel à candidature devra comprendre les éléments suivants :

- Lettre de motivation, accompagnée d'un curriculum-vitae, adressée à M. le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez.
- Présentation détaillée du projet d'exploitation de la brasserie :
 - Nature de l'activité (type de cuisine, présentation d'un menu type et d'une carte, politique tarifaire, ambiance...)
 - Stratégie marketing (clientèle ciblée, opérations de communication, réseaux, intégration au programme culturel du centre...)
 - Statuts d'entreprise et gestion (nombre d'employés, fonctionnement interne, amplitude d'ouverture, plan prévisionnel d'exploitation sur 3 ans (avec plan de trésorerie)...
 - Présentation des investissements prévus et du plan de financement.
 - Montant de la redevance et calcul d'évolution de cette dernière en fonction du chiffre d'affaires
- L'attestation ci-annexée datée et signée

Le dossier de candidature sera envoyé **avant le 15 octobre 2014 à 12h**, sous pli fermé avec avis de réception postal ou remise contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté de communes de Lacq-Orthez
Service Commerce
Rond-Point des Chênes – BP 73
64150 MOURENX

Avec la mention : Ne pas ouvrir – Appel à candidature pour l'exploitation de la brasserie du centre culturel de Mourenx

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception postal serait délivré après les date et heure fixées ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leur auteur.

Délais minimum de validité des offres : **120 jours** à partir de la date limite de remise des offres.

■ Critères de sélection :

CRITERES	NOTATION
Expérience professionnelle et formation	/5
Pertinence du projet présenté (type de cuisine, politique tarifaire, ambiance...)	/6
Moyens mis en œuvre et engagements pour faire vivre le site et développer le fond de commerce (amplitude d'ouvertures, communication, plan prévisionnel d'exploitation...)	/4
Investissements prévus (mobilier, matériel de cuisine...) et plan de financement correspondant	/3
Montant de la redevance proposée	/2
TOTAL	/20

Après analyse des offres au vu de ces critères, la CCLO se réserve le droit d'auditionner et de négocier avec les candidats qui auront présenté la meilleure offre.
Lors de cette audition seront abordés et précisés la décomposition de la redevance et son montant annuel et les conditions de son évolution.

LISTE DES PIÈCES REMISES AUX CANDIDATS

- Annexe 1 : Convention d'occupation temporaire du domaine public : *les candidats ont la possibilité de faire des propositions de modification de la convention (clairement exprimées) et de les joindre à leur dossier de candidature*
- Annexe 2 : Esquisses globales du centre culturel
- Annexe 3 : Plans du restaurant : rez-de-chaussée + sous-sol
- Annexe 4 : Fiche descriptive des travaux et équipements techniques à la charge de la CCLO
- Annexe 5 : Modèle de tableau pour la proposition de la redevance

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

■ **Contact :**

Madame Stéphanie PETIT, Responsable du Service Commerce de la CCLO :

Tél. : 05 59 60 03 46

Mail : s-petit@cc-lacqorthes.fr

ATTESTATION

Je, soussigné, atteste sur l'honneur :

(merci de cocher les cases suivantes en fonction de votre situation)

ne pas avoir fait l'objet d'une interdiction bancaire et d'une dette sociale et fiscale

que les salariés que je compte embaucher pour exploiter la brasserie du centre culturel de Mourenx seront embauchés de manière régulière et légale au regard des articles L. 3243-1, L.3243-2, L.3243-4 et L. 1221-13, L.1221-15, L.1221-10 du Code du travail.

ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L8221-1, L8231-1, L8241-1 et L8251-1 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;

ne pas faire l'objet d'une procédure de redressement judiciaire au moment du dépôt de candidature pour l'exploitation de la brasserie du centre culturel de Mourenx.

Fait à

Signature et tampon

Le