



OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN LIEU PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE DEBIT DE BOISSON ET RESTAURATION

Appel Public à la Candidature pour l'exploitation d'un bar à
L'Embarcadère

CAHIER DES CHARGES

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES CANDIDATURES

AVANT LE VENDREDI 01 JUILLET - 12 h 00

Adresse de remise des offres :

VILLE DE MONTCEAU-LES-MINES
L'Embarcadère,
18 Rue Carnot,
71308 Cedex

Site internet : <https://www.montceaulesmines.fr/>

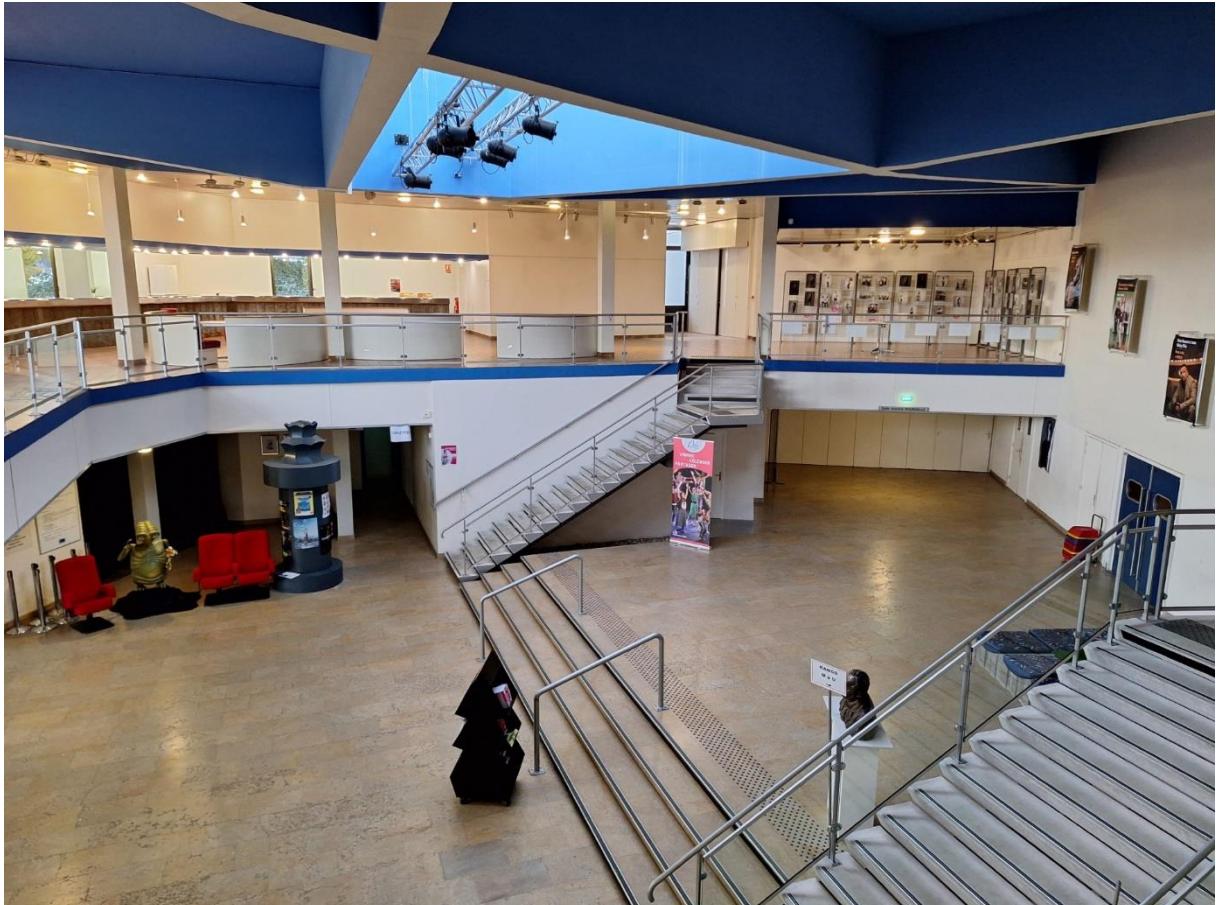
Contact : ELEZAAR Nathalie

Tél : 06 30 95 26 98 / Mail : dir.embarcadere@montceaulesmines.fr

1. CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL À PROPOSITIONS

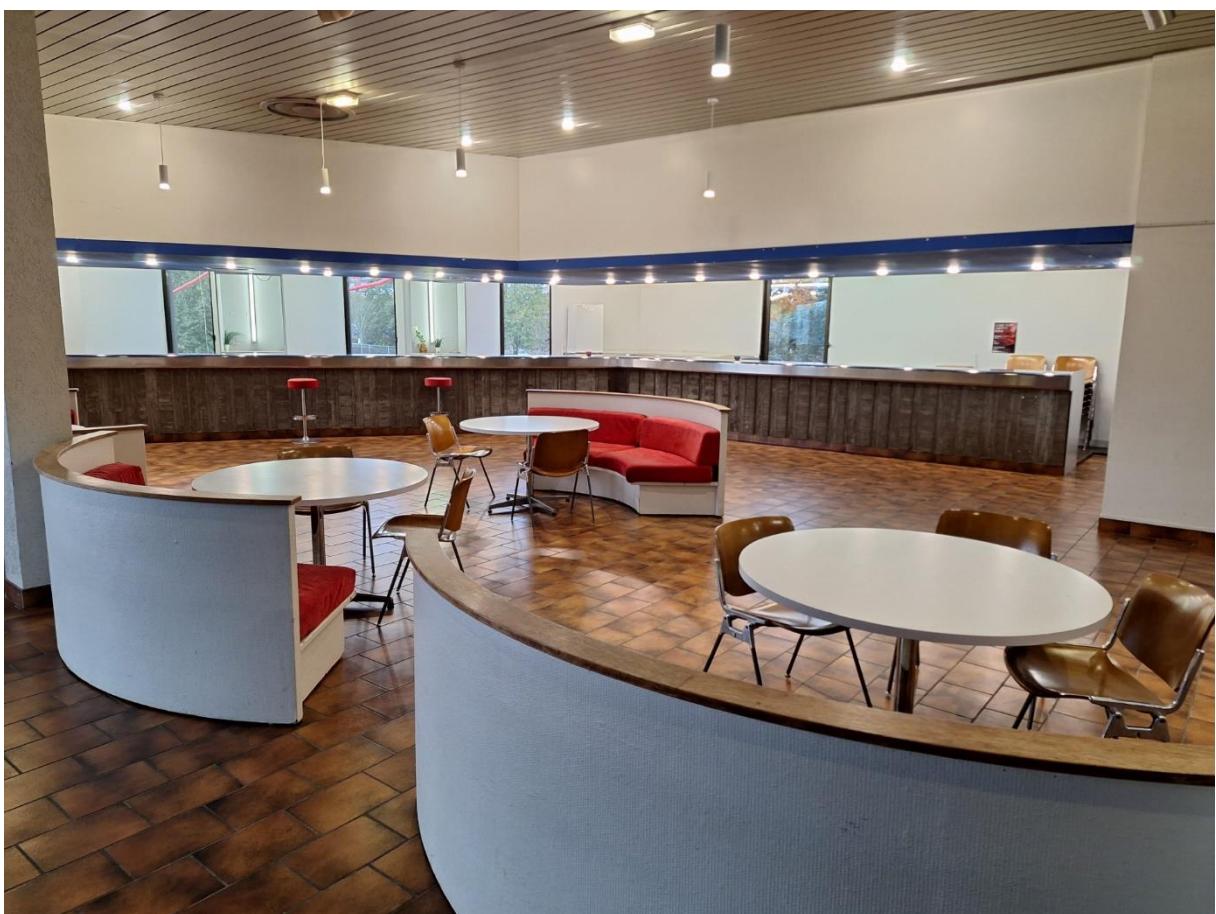
La Ville de Montceau-les-Mines est une commune d'environ 18 000 habitants située en Saône-et-Loire, il s'agit de la 13^{ème} ville la plus peuplée de Bourgogne Franche Comté.

La Ville de Montceau-les-Mines lance un appel à propositions avec publicité en vue d'attribuer une Autorisation d'exploitation Temporaire d'un lieu public pour **l'exploitation d'un espace bar**. Situé en galerie du bar dans le hall de L'Embarcadère.



L'Embarcadère est un théâtre municipal avec une salle de 900 places assises et une salle de 1200 places debout. Dans le cadre de la programmation 2025 une ouverture du lieu se fera de 19h00 à 23h30 au plus tard chaque soir de spectacle et selon la durée du spectacle.

Des dates sur les spectacles en après-midi peuvent également être envisagées.



2. PRESTATIONS ATTENDUES DE L'OPERATEUR

1) Débit de boisson :

L'occupant développe une offre de débits de boisson accompagné d'une restauration (planches, tartines, salades, plats chauds, etc...)

La vente d'alcool est autorisée mais néanmoins soumise à l'obtention d'une autorisation provisoire de débit de boissons (démarche auprès de la police municipale).

L'occupant s'engage à être présent tous les soirs de spectacles de la saison professionnelle 2025 (voir plaquette).

3.CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OCCUPATION DU LIEU PUBLIC

3.1) Description du lieu public mis à disposition du futur occupant

Pour les besoins de cette activité la Ville met à la disposition du titulaire de l'autorisation les équipements suivants :

- Un espace de détente avec tables rondes, banquettes, et assises.
- Une banque frigorifique, un frigo, un bar.
- Un branchement électrique, 16A ou 3000w
- Un point d'eau.
- Un espace cuisine sans flamme vive avec lave-vaisselle et puissance 32A au rdc.



3.2) Description des biens mis à disposition du futur occupant

La Ville ne fournit pas le matériel à usage de débit de boissons et de restauration tels qu'étuve, vaisselle, couvert, verre, cafetière...

Le matériel que vous apporterez pourra être stocké sur place sous clé.

3.3) Régime de l'occupation du lieu public et obligations.

L'autorisation sera accordée intuitu personae à l'occupant et donc non transmissible à un autre occupant.

L'occupant sera tenu d'occuper lui-même en son nom les lieux mis à sa disposition.

Le droit d'occuper le lieu public s'entend à titre privatif, temporaire et précaire.

L'occupant demeurera personnellement responsable à l'égard de la Ville de l'ensemble des obligations stipulées dans son autorisation.

Le Ville se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du lieu public faisant l'objet de son autorisation.

L'occupant devra mettre en place une signalétique dédiée et communiquer sur leurs propositions ainsi que leurs jours d'ouverture.

L'entretien courant du site est assuré par l'occupant comme par exemple l'enlèvement de déchets (poubelles à proximité).

L'intégralité des équipements et du matériel nécessaires à l'exploitation est installée au maximum 1h00 avant l'ouverture au public.

Tout matériel de cuisson produisant une flamme est formellement interdit.

4.DUREE DE L'AUTORISATION

L'autorisation prend effet uniquement les jours de spectacle inscrit dans la saison jusqu'en juin 2026.

5. REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance due pour l'occupation du lieu public est de 10% du bénéfice à verser après chaque événement avec présentation des documents justifiant le chiffre d'affaire.

6. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

1) Présentation des offres d'occupation

Toute personne souhaitant répondre au présent appel à candidatures devra élaborer un dossier composé des éléments suivants :

- Une présentation des références et expériences similaires, et des qualifications du dirigeant dans le domaine.
- Une note de présentation du projet d'une page, contenant à minima :
 - La forme juridique envisagée,
 - La nature et tarification des prestations et formules,
 - L'organisation des moyens humains envisagés (effectifs, qualification et expériences).

2) Visites sur place.

Une visite sur place peut être envisagée avec le service en charge du projet.

Date à définir en prenant contact via regie.lembarcadere@montceausmines.fr

3) Critères de sélections

- Qualité des références (CV, expérience similaire...)
- Les garanties professionnelles (moyens humains, qualification professionnelle)
- Qualité et variété des produits des produits proposés (nature, produits commercialisés par catégories, différents menus proposés, provenance des approvisionnements (la présence des produits locaux sera valorisée),
- Grille tarifaire proposée

- 5 points pour chaque critère.

4) Transmission des propositions

L'offre sera transmise format papier en mairie à l'adresse suivante :

L'Embarcadère

Place des Droits de l'Homme – 71300 MONTCEAU LES MINES

Ou bien par mail au format dématérialisé à l'adresse suivante :

dir.lembarcadere@montceausmines.fr

Tél : 06 30 95 26 98 ou Tél : 06 81 35 79 05

Pour les demandes de renseignements complémentaires : voir contact ci-dessus.

Consécutivement à l'avis d'appel à candidature et après examen des propositions, une convention d'occupation du lieu public sera signée entre la Ville de Montceau-les-Mines et l'occupant.



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN LIEU PUBLIC POUR
L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE DÉBITS DE BOISSON ET RESTAURATION
ENTREET LA VILLE DE MONTCEAU-LES-MINES**

Entre les soussignés :

La Ville de Montceau-les-Mines, dont le siège social se situe à l'Hôtel de ville, 18 rue Carnot 71008 Montceau-Les-Mines Représenté par Mme. Marie-Claude JARROT son Maire, autorisée à signer la présente convention en vertu de la décision n°.....du

Ci-après désignée la « Ville »,

D'une part,

Et

.....
Représenté(e) par

En qualité de

Ci-après désignée « l'occupant »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

La Ville de Montceau-les-Mines met à disposition un lieu public, un espace bar à L'Embarcadère d'environ 70m² situé en galerie du bar pour l'exploitation d'un espace de débit de boisson et restaurations.

Au terme de la procédure de sélection préalable menée par la commune conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, M./Mme. / la société.....a été désigné (e) occupant(e) de l'autorisation d'occupation temporaire d'un lieu public.

L'autorisation de l'occupant, dans le cadre de la présente convention, est exclusivement affectée à l'exploitation et à la vente des produits correspondants

Article 1- Objet

Cette convention qui n'est pas constitutive de droits réels a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles la commune autorise l'occupant à disposer des espaces et du matériel déterminés ci-après afin d'y exploiter un débit de boissons et restauration.

Elle précise les contraintes générales et/ou particulières concernant l'utilisation des espaces et des matériels accessoires, et définit les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement du service de restauration qui doivent être respectées par l'occupant.

L'espace mis à disposition par la commune est situé à l'Embarcadère, Galerie du bar.

L'autorisation d'exploitation porte sur les activités suivantes uniquement :

- Espace de débits de boissons (vin, bière et sans alcool,) et restaurations, (planches apéritives, tartines, salades, plats chauds, etc...)
- La vente d'alcool est autorisée mais néanmoins soumise à l'obtention d'une autorisation provisoire de débit de boissons (démarche auprès de la police municipale).

Article 2- Durée

La convention d'occupation temporaire du lieu public, qui sera conclue à titre précaire et révocable, prendra effet à compter de la date de notification à l'occupant d'un exemplaire original signé par les parties.

Elle sera conclue jusqu'en juin 2026.

Les conditions de résiliation de ladite convention sont précisées à l'article 14 de la présente convention.

La mise à disposition des lieux indiqués à l'article 4 de la présente convention à l'occupant aura lieu après signature de la convention d'occupation.

Article 3- Descriptif des prestations

3.1 Prestations à réaliser par le l'occupant

Le type de restauration assuré correspondra à des produits type (planches apéritives, tartines, salades, plat chaud...), boissons sans alcool, vin et bière.

L'occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Les prestations proposées doivent être de qualité qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux usagers ou des produits destinés à la vente (frais et locaux).

L'occupant a communiqué à la Ville de Montceau-les-Mines le détail des prestations prévues.

3.2 Respect des obligations en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire

L'occupant est tenu de respecter scrupuleusement les règlementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité alimentaire et de l'information faite aux consommateurs.

L'occupant garantit la sécurité des aliments, dans le respect de la réglementation applicable en ce domaine.

Article 4- Espaces, aménagements et matériels

Les espaces et mobiliers sont mis à disposition par la commune de Montceau-les-Mines en l'état.

4.1 Désignation des espaces

Les espaces mis à disposition du l'occupant sont répartis comme suit : (Plans en annexe)

- Un espace détente
- Un bar de 70m²
- Un branchement électrique, (16A ou 3000w)
- Un point d'eau.
- Un espace cuisine sans flamme vive avec lave-vaisselle et puissance 32A au rdc.

4.2 Aménagements

L'occupant ne pourra procéder à une quelconque modification de l'aménagement des installations techniques et des abords extérieurs et intérieurs de l'espace sans solliciter au préalable par écrit l'accord de la commune de Montceau-les-Mines.

4.3 Affichage des tarifs

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public.

4.4 Matériels (condition suspensive)

Accessoirement à la mise à disposition du lieu, la Ville met également à disposition de l'occupant, dans le cadre de l'exploitation le matériel suivant :

- 5 tables rondes
- 5 banquettes et leurs coussins
- 20 chaises
- Une banque frigorifique.

Le nettoyage et la vérification du bon fonctionnement du matériel ont été réalisés avant la signature de la convention. La liste du matériel mis à disposition pourra être modifiée suite à ces vérifications.

Cette mise à disposition est consentie et acceptée de bonne foi entre les parties et en conformité avec les usages professionnels.

Tout matériel de cuisson produisant une flamme est formellement interdit.

Pendant toute la durée de l'exploitation, l'occupant s'engage à utiliser normalement, avec précaution et diligence, et raisonnablement le matériel mis à sa disposition et sous sa seule responsabilité à le rendre propre.

A la fin de l'occupation, l'occupant s'engage à rendre l'ensemble des matériels propre et en bon état de fonctionnement. L'occupant doit respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention.

L'occupant ne peut abriter dans cet espace que des marchandises destinées à son activité.

Tout changement de disposition, toute modification d'équipements ou de meubles pendant la durée de l'occupation sera soumis à l'accord préalable et express de la Ville de Montceau-les-Mines

4.4 Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire et un inventaire seront réalisés par un représentant de la commune en présence de l'occupant préalablement au commencement d'exécution de la convention et à la fin de la période d'occupation. L'état des lieux d'entrée sera annexé à la présente convention.

Article 5 – Connaissance des lieux

L'occupant a connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie. En conséquence, l'occupant n'est pas admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 6- Horaires d'ouverture et fermeture

L'occupant s'engage à ouvrir au public l'espaces de restauration au minimum 1h30 avant le début du spectacle et maximum 1h00 après la fin du spectacle.

Les horaires pourront se prolonger à l'occasion de manifestations exceptionnelles.

Dans le cas où l'occupant souhaiterait proposer une ouverture tardive exceptionnelle, ce dernier devra demander, par écrit et quinze jours avant la date souhaitée, une autorisation à la commune.

L'occupant sera autorisé à diffuser une musique d'ambiance sous réserve de ne pas dépasser un niveau sonore gênant pour les activités de l'équipement et le voisinage et de faire le nécessaire auprès des sociétés détentrices des droits afférents à cette diffusion musicale

(SACEM, SACD, SPRE...).

6.1 Obligation d'entretien

L'occupant a en charge le nettoyage, l'entretien et la maintenance du matériel d'exploitation (décrété à l'article 4.4).

L'occupant doit par ailleurs prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à la profession et faire le nécessaire pour éviter la propagation des odeurs.

L'occupant a la charge de gérer les poubelles liées à son activité selon les jours et dispositions de la collecte.

Article 8- Contrôles

8.1 Contrôles de la ville

Pendant la durée d'exploitation de l'espaces occupés, sous préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la ville se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles pourront être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés.

8.2 Contrôles qualité

L'occupant est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité ainsi qu'à un contrôle bactériologique des prestations servies, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Il en rendra compte à la commune à la fin de la convention.

Article 9- Conditions générales d'exploitation

9.1 Personnel de l'occupant

L'occupant recruterá et affectera à la restauration le personnel en nombre et en qualification nécessaire à l'exploitation.

La ville peut à tout moment de son choix alerter par écrit l'occupant sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés. Par ailleurs, l'occupant s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

L'occupant peut recourir à du personnel en insertion.

9.2 Communication

Les cartes, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation de l'espaces occupés sont à la charge de l'occupant et devront être soumis à la validation de la Ville.

Article 10- Responsabilités et assurances

10.1 Responsabilités, observation des lois, règlements et mesures de police

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant à l'occasion des travaux d'aménagement régulièrement réalisés ou à l'occasion de l'occupation ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature
- Aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration du matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition de l'occupant ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'occupant.

L'occupant s'oblige à révéler à la commune toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier au titre de la responsabilité qui lui incombe.

L'occupant s'engage à respecter strictement les règles de sécurité s'imposant aux personnels des équipements comme aux visiteurs.

L'occupant doit se conformer à la réglementation en vigueur pour ce qui concerne sa profession. Il lui appartient d'obtenir les autorisations nécessaires et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que le concédant ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

L'occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls le lieu attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.

10.2 Assurances

L'occupant doit contracter une assurance garantissant sa responsabilité civile en qualité d'exploitant les salariés doivent également être couverts par une police d'assurance.

L'occupant doit immédiatement prévenir la commune en cas de survenance d'un sinistre.

Article 11- Conditions financières

11.1 Redevance

L'autorisation d'occupation temporaire du lieu public est consentie moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance fixe arrêtée à la somme de 10% du bénéfice. Cette redevance devra être versée après chaque événement et au plus dans le mois.

11.2 Charges de fonctionnement liées à l'exploitation

La redevance versée par l'occupant couvre les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation (eau, électricité,).

L'occupant ne devra pas dépasser pour ses installations électriques la puissance de 16A ou 3000w d'appareils dans la Galerie du bar et 32A dans la cuisine du Rdc. Au regard des contraintes techniques, la puissance maximale ne pourra à aucun moment être augmentée.

L'occupant permettra à tout moment l'accès de ses installations pour assurer l'entretien et la vérification des installations concernant la sécurité des personnes et des biens.

11.4 Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, l'occupant ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation du site au titre de la présente.

Article 12. – Remise en état

À l'expiration de la présente convention, l'occupant pourra être amené, à la demande de la ville à remettre en état et à ses frais les lieux objet de ladite convention d'occupation.

Article 13- Caractère personnel et occupation du domaine public

L'occupation du lieu public est consentie *intuitu personae*.

La convention portant occupation du domaine public n'est constitutive d'aucun droit réel. Elle n'ouvrira au profit de l'occupant aucun droit issu de la législation sur la propriété commerciale ni au versement d'une indemnité d'éviction. L'occupant ne pourra pas non plus se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce.

L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la convention d'occupation.

Article 14- Modification de la situation de l'occupant

L'occupant s'engage à informer la ville de toute modification significative dans sa situation tels que modification du capital, changement de siège social, changement de forme juridique, etc

Article 15- Cas de résiliation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 2, dans les conditions ci-après :

15.1 Résiliation pour faute

A moins que les manquements de l'occupant ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, la ville pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au l'occupant et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Cette mise en demeure invitera notamment l'occupant à présenter ses observations écrites dans ce même délai.

15.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville pourra résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général laissé à la libre appréciation du maire, moyennant le respect d'un préavis de 15 jours.

Dans ce cas, l'occupant percevra une indemnité égale à la valeur nette comptable des investissements qu'il aura réalisé et nécessaires à l'exploitation, calculée selon les règles de comptabilité publique. L'occupant devra porter à la connaissance de la commune le bilan comptable mentionnant l'ensemble desdits investissements ainsi que les factures d'achat.

15.3 Autres motifs de résiliation par la commune

La ville pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention

d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai de quinze (15) jours.

Article 16- Modifications

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu dans les mêmes formes.

Article 17- Documents contractuels

La convention se compose du présent document et de ses annexes, à savoir : les attestations d'assurance, l'inventaire du matériel le cas échant et l'état des lieux entrant.

Article 18- Règlement des litiges

En cas de litige les parties s'efforceront de régler leur différend par un accord amiable

En cas d'échec les litiges relatifs à la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Dijon.

Fait à Montceau-les-Mines, le.....

En deux exemplaires originaux.

Le Maire,

Marie-Claude JARROT

L'occupant

XXXXXXXXXX