

APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL DE RESTAURATION DANS L'ENCEINTE DE BALAKI

REGLEMENT DE PARTICIPATION

PREAMBULE

La commune d'Ixassou est propriétaire du complexe Balaki situé en centre bourg.

Au sein de l'enceinte de Balaki, la Mairie dispose d'un local qu'elle souhaite affecter à l'activité de bar-petite restauration.

Le bâtiment dénommé Balaki, se compose de 4 zones d'activités : une zone dédiée à la pelote, une zone dédiée à l'escalade, une troisième zone dédiée à des activités socio-culturelles.

La quatrième zone dispose d'un local que la Mairie souhaite affecter à une activité de bar-petite restauration.

La commune d'Ixassou désire confier à un.e opérateur.trice économique la gestion de ce local de restauration et de la licence IV sous forme de bail en location gérance pour une durée de d'1 an renouvelable par tacite reconduction.

La Commune d'Ixassou souhaite une exploitation qui s'intègre dans un projet global et collectif pour lequel une charte a été établie.

La Commune d'Ixassou portera une attention particulière aux projets qui proposeront un concept adapté et intégré dans l'environnement communal et en cohérence avec les objectifs mentionnés dans cet appel à candidature.

Le projet des candidat.es devront s'intégrer dans l'activité d'exploitation d'un bar et petite restauration avec licence 4^{ème} catégorie.

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUES DU CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

1. Objet

La présente mise en concurrence a pour objet la sélection d'un.e candidat.e en vue de la conclusion d'un contrat de location-gérance pour l'exploitation d'un local commercial dans l'enceinte de Balaki.

Cette consultation est réalisée en application de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques¹.

La présente consultation ne concerne ni un marché public, ni une délégation de service public, ni une concession de service public.

L'autorisation d'occupation dans l'enceinte de Balaki est délivrée à titre temporaire, précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels pour l'occupant.e.

L'attribution de la présente location-gérance fait l'objet d'une mise en concurrence dans le respect des principes d'égalité d'accès et de traitement des candidat.es.

La Commune d'Itsasu se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la procédure.

2. Désignation du bien mis à disposition

La Commune d'Ixassou met à disposition un local de bar – petite restauration, conformément au plan joint en annexe :

- Salle + bar : 56,04m²
- Cuisine :27,74m²
- Réserves : 50m² à l'étage.
- Terrasse couverte : 78,93.m2
- Capacité d'accueil : 56 personnes + terrasse couverte.

¹ Article L2122-1-1

Version en vigueur depuis le 21 avril 2017

Création Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 3

Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution.

La Commune prévoit l'ensemble des investissements destinés à son activité : installation du matériel et du mobilier.

Les frais d'entretien seront à la charge de l'exploitant.

Il devra fournir les certificats d'entretien annuels de tous les matériels électriques et l'extraction utilisés. L'exploitant prendra en charge la totalité des dépenses de fluides liées à son activité.

3. Durée de l'autorisation

La présente location-gérance est consentie pour une durée d'un an à compter du jour d'entrée dans les lieux, soit le 1^{er} juillet 2025 et pendant 12 mois suivants. Elle se renouvellera ensuite par tacite reconduction d'un an.

Nul n'a de droit acquis à l'obtention d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire. Si l'autorisation n'est pas renouvelée, l'occupation cessera de plein droit à sa date d'échéance.

Le futur attributaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

La période d'exploitation s'étale sur l'année.

4. Conditions d'occupation

1. Conditions financières

- une caution de deux mois de loyer sera exigée en début de contrat et sera rétrocédée en fin de contrat après réalisation de l'état des lieux de sortie.
- Le montant du loyer est fixé à 1100 € HT.

Chaque année une revalorisation du loyer sera réalisée en fonction de l'indice de référence des loyers commerciaux (I.R.L.C.).

Les dates d'ouverture et de fermeture devront être définies d'un commun accord avec la commune.

2. Activités autorisées et modalités d'occupation

Le droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation des activités suivantes :

- L'exploitation du bar-petite restauration, laquelle devra être en phase avec les activités de Balaki et conforme à la charte.
- L'aménagement intérieur (mobilier, décoration) ainsi que l'équipement du restaurant est à la charge de la commune.
- L'entretien de l'ensemble des locaux et du matériel est à la charge du locataire – gérant.e. La commune visitera annuellement les locaux afin de garantir la bonne utilisation du matériel.
- Dans le cadre de son activité, l'occupant ne devra en aucune manière troubler les activités présentes dans les différentes zones de l'enceinte de Balaki.

ARTICLE 2 : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature contient les pièces suivantes :

- La charte Balaki
- Le plan du bâtiment

Le dossier d'appel à candidature est remis gratuitement à chaque candidat, uniquement sous forme dématérialisée :

- sur le site de la commune,
- sur demande adressée par courriel : accueil@itsasu.eus

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE

1. Visite sur site

Les candidats pourront procéder à la visite du site :

Pour l'effectuer, ils devront s'adresser à l'accueil de la mairie d'Ixassou pour obtenir un rendez-vous : accueil@itsasu.eus ou 05 59 29 75 36.

2. Présentation des candidatures

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

2.1 Le.a candidat.e devra :

- être bilingue, au minimum basque-français.
- Fournir :
 - une lettre de candidature qui le qualifie pour réaliser l'opération, notamment ses compétences en matière de restauration et la gestion d'un tel établissement.
 - ses références professionnelles.
 - la note explicative présentant de façon détaillée son projet comprenant notamment :
 - ses motivations et les moyens mis en œuvre pour l'exploitation.
 - la clientèle visée.
 - le calendrier et les horaires d'ouverture proposés.
 - le projet de carte de plats et boissons mis à la vente ainsi que les tarifs proposés (avec indications sur la qualité et la provenance).
 - une attestation sur l'honneur de ne pas être justiciable des articles L. 3336-1, 3336- 2 et 3336-3 du Code de la Santé Publique.
 - le permis d'exploitation ou l'attestation d'inscription à la formation idoine.

2.2 Elements requis lors de la signature du contrat de location-gérance :

Le.la candidat.e devra fournir les éléments administratifs suivants :

- extrait de l'inscription à la chambre de commerce et/ou registre des métiers (K-bis)
- attestations fiscales et sociales établissant la régularité de sa situation, c'est-à-dire un certificat de l'administration fiscale relatif au paiement de l'impôt sur les sociétés et de la TVA (pour les candidat.e.s ayant déjà eu une activité commerciale indépendante)
- une attestation URSSAF établissant la régularité de sa situation sociale, attestations d'assurance
 - l'attestation de formation en hygiène et sécurité alimentaire.

3. Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

La date limite de réception des propositions est fixée au 15 janvier 2025.

3.1 Transmission sous support papier

Les candidats transmettront leur dossier de candidature sous pli portant les mentions suivantes :

« EXPLOITATION D'UN LOCAL DE BAR- PETITE RESTAURATION DANS L'ENCEINTE DE BALAKI »

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :
Mairie d'Itxassou, 409 karrika nagusia, 64250 ITXASSOU

3.2 Transmission électronique

La transmission dématérialisée sera effectuée à l'adresse suivante : finances@itsasu.eus

ARTICLE 4 : SELECTION DES CANDIDATS

4.1 Modalités de sélection des candidats

Les dossiers de candidature seront étudiés par une commission de sélection composée d'élu.e.s de la commune.

Un contrat de location- gérance sera ensuite signé avec le.la candidat.e retenu.e.

La ville d'Itsasu se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions exprimées ne lui paraît pouvoir être retenue.

L'ensemble des candidat.e.s ayant déposé un dossier sera informé des suites données à sa candidature.

4.2 Critères de jugement des offres

La commune d'Itsasu pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidat.e.s afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qui lui semblera nécessaire.

Seuls les dossiers complets seront examinés.

La commune d'Itxassou se réserve le droit d'éliminer des propositions incomplètes ou non conformes à l'objet de la consultation.

Les dossiers vérifiés complets seront alors analysés en prenant notamment en compte les capacités de gestion et les références des candidats sur le fondement des critères suivants :

ARTICLE 5 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes par courriel à l'adresse suivante : finances@itsasu.eus

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, au plus tard, 6 jours avant la date limite de remise des offres (date de réception de la demande faisant foi).

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone, qui ne soient confirmées par courriel ou courrier.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

La commune d'Itsasu se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date fixée pour la remise des propositions, des modifications ou compléments au dossier de consultation et de formuler des recommandations spécifiques aux candidats, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et des règles de concurrence.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans réclamations.

En cas de nécessité, le report de la date limite fixée pour la réception des propositions pourra être prononcé par la commune d'Itsasu.

ARTICLE 7 : ABANDON DE LA PROCEDURE

La commune d'Itsasu informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à candidature, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ARTICLE 8 : PROCEDURE DE RECOURS

Le Tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de Pau :

Tribunal administratif de Pau, 50 Cr Lyautey, 64010 Pau

Fait à Itxassou le 28/10/24
Le Maire, Mizel HIRIBARREN

