



DEAUVILLE

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**LOCATION A TITRE PRECAIRE ET TEMPORAIRE D'UN LOCAL
POUR L'EXPLOITATION DU BAR DEPENDANT DES TENNIS
APPARTENANT A LA VILLE DE DEAUVILLE**

La Ville de Deauville lance une consultation afin de désigner le futur locataire à titre précaire et temporaire d'un local pour l'exploitation du bar dépendant des tennis, dépendance de son domaine public.

Seule activité autorisée : restauration classique pour tous et pas seulement pour la clientèle des tennis.

I) PRESENTATION DU LOCAL



- L'ensemble immobilier comprend :
 - salle de bar avec cheminée
 - cuisine à l'arrière de la salle de bar
 - terrasse donnant sur les tennis avec un passage d'1,20 mètre à maintenir pour accéder aux courts de tennis
 - un espace ouvert clos par des panneaux pour stocker les denrées devant le bar (travaux à réaliser)

- Equipements actuels :
 - 1 cuisine équipée avec :
 - o petits bacs
 - o étagères inox fixées aux murs
 - o friteuse
 - o 4 feux (piano) et four
 - o 1 réfrigérateur LIEBHERR + 1 réfrigérateur pierrier
 - o 1 hotte
 - o 1 évier inox
 - o table de travail
 - o 1 évier lave-mains
 - Chenets et 1 ensemble cheminée
 - 1 Bar bois et carrelage

- Deux Réserves séparées pour stockage (avec branchement électrique)
Ballon d'eau chaude dans la première réserve.

Un local ouvert à déchets est à la disposition du restaurateur côté Boulevard de la Mer pour les déchets ménagers mais aussi les cartons.

Les toilettes publiques dépendant des tennis pourront être utilisés par le personnel du bar et sa clientèle.

II) PRESENTATION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1) Présentation du site



Les locaux sont situés Boulevard de la Mer à Deauville. Très proche de la plage et du centre-ville, le local se situe dans l'enceinte des tennis municipaux.



Le tennis municipal de Deauville est situé à deux pas des Planches et de la mer et près du centre-ville. Pas moins de 19 courts de tennis, entretenus toute l'année par les agents de la Ville, formés sur les terrains de Roland Garros, attendent échanges et smashes. Le club met à disposition à la location ou pour prendre des leçons : 10 courts en terre battue ; 4 courts en classic clay utilisables toute l'année avec une qualité de jeu très proche de celle des terres battues ; et 5 terrains "durs" dont trois en quick et deux en resisoft (résine acrylique).

Prochainement deux courts de tennis vont être supprimés afin de permettre l'aménagement de cinq terrains de padel.

<https://www.indeauville.fr/la-plage-de-deauville>

2) Circulation, déplacements et stationnements

L'accès routier et piétonnier est aisé.

Le stationnement est d'usage libre en période hivernale mais payant en période estivale.

3) Équipements collectifs situés à proximité

-Piscine Olympique

-Thalasso - Spa

-Centre International de Deauville

-Golf Miniature

-Centre d'équitation

-Club Deauville Loisirs (accueil des enfants de plus de 12 ans)

-Casino

-Skate Park

-Happy Deauville Club

III) LES CONDITIONS DE LOCATION (à titre indicatif, celles-ci pouvant être modifiées et complétées)

-Le Bar des Tennis fait partie du domaine public de la Ville de Deauville.

La Ville de Deauville souhaite le louer dans le cadre d'une convention d'occupation précaire et révocable à l'occupant. Le statut des baux commerciaux n'est pas applicable.

-La convention sera conclue pour une durée de deux années à compter **du 4 juin 2023**.

-L'occupant tiendra les locaux mis à sa disposition ouverts et garnis de meubles, matériels et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes à l'année.

A minima :

-pendant les vacances scolaires des zones A et C,

-les week-ends, jours fériés et ponts,

-d'un commun accord pour toutes les autres périodes et toutes les fois que la Ville lui en fera la demande, soit à l'occasion de manifestations ou de séminaires organisés à Deauville, soit encore certains mercredis.

-L'occupant assurera régulièrement l'entretien de l'ensemble desdits locaux de manière à ce qu'ils soient constamment en parfait état. L'occupant assurera le bon fonctionnement du bar, de ses installations et équipements et de la cheminée de chauffage, dans le respect des règles de sécurité définies pour les établissements recevant du public (bonne tenue du registre de sécurité).

L'entretien de la terrasse fera l'objet d'une attention particulière et les tables seront disposées de manière à ce que l'accès aux courts ne soit jamais obstrué.

Il assurera l'entretien des toilettes publiques à sa charge pendant les périodes de non activité des tennis ainsi que la fourniture des accessoires.

-L'occupant ne devra en aucun cas déposer du matériel, équipement ou toute fourniture sur la voie publique et de façon générale à l'extérieur des locaux.

-Enfin, de manière générale, l'entretien comprend l'obligation pendant les périodes d'exploitation d'enlever journalièrement les papiers, détritiques et autres matières issus ou non de

l'activité, nuisibles au bon ordre des lieux. A cet effet, il sera nécessaire d'utiliser le local ouvert à containers situé le long des tennis côté Boulevard de la Mer.

-L'occupant aura en outre à charge de renouveler le matériel et le mobilier qui deviendraient inutilisables pour toute autre raison et notamment pour vétusté, usure ou panne.

-L'occupant est autorisé à servir dans les locaux mis à sa disposition des boissons non alcoolisées et de manière plus générale, les boissons autorisées pour les détenteurs d'une licence correspondante délivrée en pareil cas.

-L'occupant devra assurer un service de restauration légère telle que sandwiches, assiettes anglaises, salades diverses et plats chauds. Toutefois, à l'exclusion de la période d'exploitation située entre pâques et le 15 septembre, l'occupant pourra suppléer à cette obligation, par l'installation d'un distributeur de boissons chaudes et rafraîchissantes dans le secrétariat des tennis.

A cet effet, l'occupant contractera avec le prestataire de son choix, sur la base des besoins qu'il aura lui-même définis. L'occupant demeurera seul responsable de l'exécution de ce contrat et en aucun cas, la responsabilité du propriétaire ne pourra être recherchée pour quelle que cause que ce soit.

Il pourra accessoirement accueillir des groupes et exercer une activité de traiteur.

-L'occupant devra contribuer, chaque fois que la demande lui en sera faite par la Ville, à l'organisation des manifestations pour les tennis et le Club House.

-De même, l'occupant devra répondre favorablement aux demandes du propriétaire pour faciliter dans les lieux les réunions précédant ou suivant les compétitions de tennis organisées par le Sporting Club, en assurant la fourniture des boissons, sandwiches, canapés ou pâtisseries qui pourraient être servis. A défaut, le local sera de droit mis à disposition du propriétaire à l'exclusion du matériel.

-L'activité exercée ne devra donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. L'occupant fera son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à ce sujet, de manière à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété et soit garantie de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

-Les prix pratiqués seront en adéquation avec la clientèle fréquentant les Tennis.

-Outre les frais d'entretien, l'occupant devra assumer la charge des dépenses d'eau, de gaz et d'électricité afférentes aux locaux mis à sa disposition. Il acquittera la quote-part lui incombant d'après la répartition qui sera effectuée par les Services Techniques de la Ville.

-Le propriétaire sera exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de redevance, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc...

-L'occupant devra se conformer aux règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité propres à la production et à la vente de produits alimentaires et de boissons au public (respect de la chaîne du froid, date de fraîcheur...).

-L'occupant respectera la réglementation en vigueur relative à l'hygiène alimentaire, aux établissements recevant du public et aux débits de boissons.

-Il assurera la surveillance des locaux et veillera à leur bonne tenue. De manière plus générale, l'occupant jouira des lieux en « bon père de famille » et maintiendra les lieux loués en parfait état.

-L'occupant ne pourra faire dans le local, sans le consentement préalable et écrit du propriétaire aucune démolition, construction, aucun changement de distribution, cloisonnement, ni aucun percement de murs ou de cloisons. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance et le contrôle du propriétaire.

-L'occupant fera son affaire personnelle de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, en spécifiant le caractère précaire de l'occupation. Il renouvellera à ses frais cette inscription si la présente convention venait à être renouvelée.

-L'occupant tiendra une comptabilité régulière qu'il devra produire sur demande au propriétaire. L'occupant assurera la bonne marche de cette exploitation et aura la responsabilité de son fonctionnement pendant la période d'ouverture, de telle manière que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni poursuivi, notamment par les créanciers et fournisseurs du bar.

-L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité.

-Il lui appartiendra de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux liés à son activité.

-Il tiendra disponible en permanence le registre de sécurité et informera le propriétaire des visites périodiques de sécurité.

-L'occupant versera au propriétaire une redevance annuelle hors charges comprenant une part fixe à hauteur de 11 000 € et une part variable de sorte que la redevance annuelle (part fixe +part variable) corresponde à 7% du Chiffre d'Affaires hors taxes réalisé.

La part fixe de la redevance sera indexée annuellement à la date anniversaire de la convention en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE. A cet effet, l'occupant communiquera un chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel pour l'année. Une régularisation sera appliquée, le cas échéant, après transmission d'une attestation certifiée par le contrôleur de gestion dans les deux mois suivant la clôture des comptes estimée en avril de chaque année.

Le chiffre d'affaires réalisé par l'occupant s'entend du prix hors taxes des produits, biens ou marchandises vendus par ledit occupant ainsi que de toutes sommes perçues pour des services rendus à la clientèle et, d'une manière générale, toutes les recettes réalisées par le preneur à raison des activités exercées dans ou à partir des biens loués.

Précision étant ici faite que la redevance ci-dessus stipulée tant à titre fixe, qu'à titre variable, n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée

IV) PIECES A FOURNIR DANS L'OFFRE

Les candidats devront remettre un dossier comportant :

- une attestation acceptant les conditions de consultation et de location,
- les références et justifications relatives à l'expérience du candidat dans le domaine des prestations relatives à l'exploitation d'un restaurant et d'un bar,
- une présentation des personnes qui seront amenées à travailler avec le candidat,
- une note précisant :
 - . la motivation
 - . le projet d'aménagement intérieur
 - . le projet en termes de restauration/activité traiteur
- tout autre document que le candidat jugerait utile de communiquer pour mettre en valeur son projet ou en faciliter la compréhension ou que la Ville jugerait utile

Les propositions devront être remises contre récépissé ou envoyées par pli recommandé avec avis de réception postal **avant le 2 mai 2023 à 12h00** à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie de Deauville
20 rue Robert Fossorier
BP 31600
14801 Deauville Cedex

L'enveloppe extérieure portant la mention :

« Consultation pour la location du bar dépendant des Tennis
ne pas ouvrir »

V) CRITERES DE SELECTION

Le choix du lauréat sera opéré à partir des critères interdépendants suivants:

- expérience en matière d'exploitation d'un restaurant et d'un bar,
- motivation
- modalités du projet présenté

Eventuellement les candidats seront amenés à présenter leur projet avant désignation du/des lauréat(s).

Le cas échéant, une négociation pourra être engagée avec le(s) candidat(s) pressenti(s) avant la location des locaux.

Une présentation en commission pourra éventuellement être demandée au(x) candidat(s) et au(x) lauréat(s).

Les dossiers qui auront été retenus devront respecter dans leur ensemble les propositions remises à l'occasion de cette consultation.

La Ville établira la convention d'occupation précaire avec le candidat retenu.

VI) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES – VISITE DES LIEUX

Les candidats pourront demander des renseignements complémentaires en adressant une demande par mail (m.desfontaine@deauville.fr ou e.bunel@deauville.fr).

Une réponse écrite sera renvoyée aux demandeurs.

En cas de renseignements de portée générale, la réponse sera adressée à tous les candidats.

Le candidat doit faire une demande de visite des lieux (obligatoire) par mail (m.desfontaine@deauville.fr ou e.bunel@deauville.fr).