



RÈGLEMENT D'APPEL À PROJETS

Identification de l'organisme demandeur : Ville de MONT

Forme contractuelle : Contrat de location-gérance

Objet du contrat : Location-gérance à titre onéreux du fonds de commerce de RESTAURANT - BAR et DEBIT DE BOISSONS de 4^{ème} catégorie, sis rue de la vallée de la Géoule, 64300 MONT.

Modalités d'attribution : Le titulaire du contrat sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation.

Date limite de remise du dossier : 30 mars 2026, à 17 heures

Renseignements divers : pour retrait du dossier de candidature, veuillez-vous adresser à la Mairie de MONT, 20 rue du Vieux Mont, 64300 MONT

Téléphone : 05 59 67 64 63

Courriel : accueil@mairie-mont.fr

MODALITES GENERALES ET CAHIER DES CHARGES DE MISE EN LOCATION-GERANCE DU BAR-RESTAURANT DU COMPLEXE DE PELOTE COMMUNAL

COLLECTIVITE

Ville de MONT

20 rue du Vieux Mont, 64300 MONT

Tel : 05 59 67 64 63

Mail : marchespublics@mairie-mont.fr

Représentée par son Maire Monsieur Jacques CLAVE

OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projet a pour objet l'organisation de la mise en location-gérance du fonds de commerce du restaurant – bar et débit de boisson 4^{ème} catégorie appartenant à la Ville de MONT, sis 10 rue de la vallée de la Géoule, 64300 MONT.

Propriétaire du fonds de commerce, la Ville de MONT souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de MONT, 20 rue du Vieux Mont, 64300 MONT.

Horaires : Du lundi au jeudi : 13h30 à 17h30, et le vendredi : 14h à 17h30

Le dossier peut être également envoyé par mail sur demande : accueil@mairie-mont.fr

Article 1 – Contexte et objectifs de la procédure

La commune de MONT est propriétaire d'un bar-restaurant intégré au complexe de pelote communal, destiné à accueillir les usagers de l'équipement, des associations sportives et, plus largement, le public.

Souhaitant confier l'exploitation de cette activité de restauration à un opérateur spécialisé, tout en conservant la maîtrise du fonds et de l'affectation des locaux, la commune a décidé de recourir à un contrat de location-gérance.

La présente procédure d'appel à projets a pour objectif de sélectionner un locataire-gérant garantissant une exploitation de qualité, économiquement viable, compatible avec le fonctionnement du complexe sportif et conforme aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Article 2 – Objet de l'appel à projets

Le présent appel à projets a pour objet la sélection d'un exploitant auquel la commune confiera la location-gérance du fonds d'exploitation du bar-restaurant situé au sein du complexe de pelote communal.

La location-gérance porte exclusivement sur l'activité de bar-restaurant, à l'exclusion de l'exploitation des équipements sportifs, laquelle demeure assurée directement par la commune.

Article 3 – Nature juridique du contrat

Le contrat conclu à l'issue de la présente procédure est un contrat de location-gérance, au sens des articles L.144-1 et suivants du Code de commerce.

À ce titre :

- la commune demeure pleinement propriétaire du fonds de commerce de bar-restaurant, de la clientèle attachée à l'équipement, ainsi que des locaux et installations mis à disposition ;
- le locataire-gérant exploite le fonds à ses risques et périls, sous sa responsabilité exclusive ;
- le contrat ne confère aucun droit réel, aucun droit au renouvellement et aucun statut de locataire commercial au locataire-gérant.

Le présent contrat ne constitue ni un bail commercial, ni une délégation de service public.

Article 4 – Locaux et équipements mis à disposition

La commune met à disposition du locataire-gérant les locaux du bar-restaurant, ainsi que les équipements et mobiliers nécessaires à l'exploitation de l'activité, tels que décrits dans l'état des lieux.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise d'effet du contrat et à son expiration.

Article 5 – Durée du contrat

Le contrat de location-gérance sera conclu pour une durée déterminée de 3, 6 ou 9 ans, à compter de sa date de prise d'effet.

Toute reconduction éventuelle fera l'objet d'une décision expresse de la commune, sans tacite reconduction.

Article 6 – Conditions financières

En contrepartie de la mise à disposition du fonds et des locaux, le locataire-gérant versera à la commune un loyer qui sera fixé à 1 200 € HT par mois. Aucun droit d'entrée, ni de pas de porte ne sera réclamé.

Le loyer sera soumis au régime de révision annuel réglementaire.

La commune pourra réviser le montant du loyer en fonction de l'évolution de l'exploitation et des travaux associés.

L'exploitant devra disposer d'un apport personnel minimum pour assurer une partie du financement des investissements, stocks, frais administratifs et de formation.

Il devra, en effet, supporter tous les frais de fonctionnement, ainsi que les taxes et impôts inhérents à l'exploitation.

De plus, le locataire sera en charge de l'entretien et des réparations dites locatives (dégradations dues à l'usure normale, de son fait ou inhérent à l'exploitation).

En effet, La commune prendra en charge seulement les grosses réparations relatives au bar – restaurant et au couvert inhérentes à son statut de propriétaire. Il ne prendra, cependant pas en charge les réparations consécutives à un manquement de l'exploitant à ses obligations d'entretien.

Article 7 – Obligations du locataire-gérant

Le locataire-gérant s'engage notamment à :

- exploiter personnellement le fonds de bar-restaurant ;
- assurer une ouverture et des horaires compatibles avec le fonctionnement et les événements du complexe sportif ;
- proposer une offre de restauration et de boissons adaptée au public accueilli ;
- respecter les obligations réglementaires applicables à l'activité (hygiène, sécurité, licences, droit du travail) ;
- assurer l'entretien courant des locaux et équipements mis à disposition ;
- souscrire les assurances nécessaires à l'exploitation.

Toute modification substantielle de l'activité devra être soumise à l'accord préalable de la commune.

Article 8 – Modalités de participation à l'appel à projets

Les candidats devront remettre un dossier comprenant notamment :

1- D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :

- Les motivations du candidat pour son projet professionnel,
- Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains,
- Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées,
- Un plan de financement initial et des éléments prévisionnels,
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...)

- Une proposition d'animations ou d'événements liés à la vie du complexe,
- Une note d'organisation de la synergie avec le club de pelote, association utilisatrice principale du site : horaires coordonnés, actions communes, fonctionnement,
- Toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

2- De pièces administratives :

- Copie de la carte nationale d'identité,
- Une attestation bancaire de solvabilité,
- Un extrait de casier judiciaire,
- Copie des diplômes qualifiant pour la restauration,
- Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

Les dossiers incomplets ou remis hors délai pourront être écartés.

Article 9 – Critères de sélection

Les projets seront analysés au regard des 5 critères suivants :

Critères	Pondération
1. Qualité et cohérence du projet de bar-restaurant	30
2. Adéquation avec l'environnement et les usages du complexe sportif	20
3. Viabilité économique et financière du projet	20
4. Expérience et compétences professionnelles du candidat	20
5. Capacité à contribuer à l'animation et à l'attractivité du site	10
TOTAL	100

Article 10 – Comité de sélection

Les candidatures seront examinées par un comité de sélection du locataire-gérant, composé de représentants de la commune.

Le comité émettra un avis motivé sur les projets présentés.

La décision finale d'attribution relève de l'organe délibérant de la commune.

Article 11 – Attribution et signature du contrat

Le candidat retenu sera invité à finaliser et signer le contrat de location-gérance.

La commune se réserve le droit de déclarer la procédure sans suite ou de ne retenir aucune candidature, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation.

Article 12 – Absence de droit au renouvellement

À l'issue du contrat, le locataire-gérant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux, d'aucune indemnité d'éviction, ni d'aucun droit au renouvellement.

Article 13 – Modalités de transmission du dossier

Les dossiers doivent être envoyés sous pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de MONT, 20 rue du Vieux Mont, 64300 MONT.

Horaires : Du lundi au jeudi : 13h30 à 17h30 et le vendredi : 14h à 17h30

Le dossier peut être également envoyé par mail sur demande : marchespublics@mairie-mont.fr

L'enveloppe devra porter la mention : « *Proposition relative à l'exploitation de l'espace de restauration du complexe de pelote* » - **NE PAS OUVRIR**.

Article 14 – Date limite de transmission du dossier

La date limite de transmission du dossier est le lundi 30 mars 2026, à 17 heures.

Article 15 – Calendrier prévisionnel

- Publication de l'appel à projets : 27 février 2026
- Date limite de dépôt des candidatures : 30 mars 2026, à 17 heures
- Analyse des candidatures : avril 2026
- Audition des candidats présélectionnés : 1^{ère} quinzaine de mai 2026
- Choix du candidat retenu et notification : 2^{ème} quinzaine de mai 2026
- Etat des lieux, inventaire : juin 2026
- Signature de la convention de location – gérance : fin juin 2026

Article 16 – Durée de validité des propositions

3 mois

Article 17 – Informations complémentaires

Toute demande d'information complémentaire devra être adressée à la commune selon les modalités précisées plus haut dans cet avis d'appel à projets.

Fait à MONT, le 26 février 2026.