

## **APPEL A PROJETS**

**POUR L'EXPLOITATION DE L'ESPACE DE RESTAURATION / BAR  
ET LOCATION D'UNE LICENCE IV SUR LE SITE  
DE LA CITE DES ARTS**

## **DOSSIER DE CONSULTATION**

**Date limite de réception des dossiers de candidature :  
Mercredi 31 août 2022 à 12h00 (heure locale)**

**Modalités de publicité et de diffusion :**

**Parution JIR, Le Quotidien,**

**Mise en ligne sur le site internet de la Cité des arts : [www.citedesarts.re](http://www.citedesarts.re)**

### **Société Publique Locale Territo'arts**

23 rue Léopold Rambaud 97490 Sainte-Clotilde

Téléphone : 02 62 92 09 90

Courriel : [contact@citedesarts.re](mailto:contact@citedesarts.re)

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>p.3</b>
<b>Article 1 : Objet et périmètre de l'appel à projets</b>	<b>p.4</b>
1.1. Informations générales	p.4
1.2. Objectif / Description de l'activité souhaitée	p.4
1.3. Localisation et caractéristiques de l'espace de restauration / bar	p.6
-	
<b>Article 2 : Régime juridique de l'exploitation : régime précaire d'occupation d'une activité commerciale sur le domaine public - exclusion du statut des baux commerciaux</b>	<b>p.6</b>
<b>Article 3 : Conditions financières de l'exploitation</b>	<b>p.7</b>
3.1. Fixation d'une redevance à part fixe et à part variable	p.7
3.2. Licence IV	p.8
3.3. Etat des lieux et possibilités d'aménagement par l'exploitant	p.8
3.4. Communication	p.8
3.5. Sécurité	p.9
3.6. Assurances	p.9
3.7. Impôts et taxes	p.10
<b>Article 4 : Durée de l'exploitation – cas de résiliation</b>	<b>p.10</b>
4.1. Durée déterminée de l'exploitation	p.10
4.2. Résiliation anticipée par la Société Publique Locale Territo'arts	p.10
4.3. Résiliation anticipée par l'exploitant	p.10
4.4. Libération des locaux et devenir des aménagements :	p.11
<b>Article 5 : Contenu et modalités de remise du dossier de consultation aux candidats</b>	<b>p.11</b>
<b>Article 6 : Contenu et modalités de remise des candidatures</b>	<b>p.12</b>
6.1. Contenu du dossier de candidatures	p.12
6.2. Modalités de remise des candidatures	p.13
6.3. Visites des lieux	p.14
6.4. Renseignements complémentaires	p.14
<b>Article 7 : Critères de sélection des candidatures</b>	<b>p.14</b>

## ANNEXES au présent dossier de consultation

- ANNEXE 1 Note contextuelle Cité des Arts
- ANNEXE 2 Plan de l'espace restauration
- ANNEXE 3 Plan de situation
- ANNEXE 4 Surface restauration bar

**APPEL A PROJETS**  
**POUR L'EXPLOITATION DE L'ESPACE DE RESTAURATION / BAR**  
**ET LOCATION D'UNE LICENCE IV**  
**SUR LE SITE DE LA CITE DES ARTS**

**PREAMBULE**

**Contexte du présent appel à projets :**

La Cité des Arts de La Réunion est un équipement culturel unique en son genre dans l'Océan Indien, par sa conception et sa dimension. Implantée dans le quartier du Butor à Saint-Denis, sur près de deux hectares dont environ 6 000 mètres carrés de surface bâtie, elle dispose de plusieurs espaces qui offrent des configurations optimales et adaptées à la création et à la diffusion artistique pour toutes les disciplines des arts vivants et des arts visuels.

Conçue comme un lieu de vie, de rencontres et d'échanges, la Cité des Arts est ouverte aux artistes et au public toute l'année, sept jours sur sept.

**Une note contextuelle de présentation de la Cité des Arts** est jointe en **annexe 1** au présent dossier.

Exploitée par la Société Publique Locale Territo'arts dans le cadre d'une délégation de service public conclue avec la CINOR (Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion) pour une durée de six ans jusqu'au 30 juin 2027, la Cité des Arts intègre en son sein un espace de restauration / bar, dont il est prévu que la gestion soit confiée à un opérateur économique spécialisé dans ce secteur d'activité.

L'espace de restauration / bar de la Cité des Arts est situé sur le domaine public, mais constitue une activité complémentaire accessoire, distincte du service public culturel.

L'exploitation de cet espace est en effet dissociable du fonctionnement des espaces artistiques et culturels directement exploités par la Société Publique Locale Territo'arts .

L'opérateur économique (le candidat) à qui l'exploitation de cet espace sera confiée, ne sera dès lors pas réputé investi d'une mission d'intérêt général ou de service public. Il exploitera son activité de façon indépendante sans subordination et à ses risques et périls, dans le respect du futur contrat de sous-occupation du domaine public qui sera conclu.

→ Titulaire du contrat de concession de service public pour la gestion de la Cité des arts auprès de la CINOR, la Société Publique Locale Territo'arts souhaite ainsi conclure une convention de sous-occupation du domaine public avec un professionnel de la restauration pour l'exploitation dudit restaurant- bar.

C'est l'objet du présent appel à projets.

## **Article 1 : Objet et périmètre de l'appel à projets**

L'objectif du présent appel à projets est de sélectionner le candidat avec lequel sera conclue une convention de sous-occupation domaine public pour l'exploitation de l'espace restaurant Bar de la Cité des Arts (avec ou sans location de licence IV).

### **1.1 Informations générales :**

Par le passé dans le cadre de sa précédente délégation de service public, Société Publique Locale Territo'arts avait conclu une convention de sous-occupation du domaine public pour l'exploitation du restaurant bar (pour la période de 2017 à 2021). Le précédent exploitant, indépendant dans sa gestion et développant son activité à ses risques et périls a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Fin décembre 2021, un premier appel à projets a été lancé pour l'exploitation de l'espace restauration bar et location d'une licence IV sur le site de la Cité des arts. Cette procédure a été déclarée sans suite pour motif d'intérêt général justifié par l'insuffisance de concurrence.

### **Quelques chiffres importants pour la réalisation d'un prévisionnel d'exploitation plan :**

#### Moyenne hors période COVID

Estimation du Chiffre d'affaires annuel du restaurant bar : 600 000 euros environ

Fréquentation annuelle de la Cité des arts : 70 000 personnes

Nombre d'artistes accueillis en résidence à la Cité des arts en une année : 698

Nombre de spectacles diffusés à la Cité des arts en une année : 123

Nombre d'évènements reçus à la Cité des arts dans le cadre de la location : 64

#### PREVISIONS de fréquentions de la Cité des Arts pour l'année 2022

Fréquentation annuelle attendue de la Cité des arts : 50 000 personnes

Nombre d'artistes à accueillir en résidence à la Cité des arts en une année : 400

Nombre de spectacles diffusés à la Cité des arts en une année : 90

Nombre d'évènements à recevoir à la Cité des arts dans le cadre de la location : 45

### **1.2. Objectifs / description de l'activité souhaitée**

L'objectif est de proposer aux usagers de la Cité des arts, aux personnes travaillant sur le site et à tout public, un lieu de restauration et de bar avec un concept original, s'intégrant dans la vie culturelle de l'établissement et plus généralement dans la vie du quartier.

L'espace de restauration / bar de la Cité des Arts pourra offrir au public un large choix de prestations et aura principalement pour objectifs :

- d'offrir un service de restauration / bar de qualité, élégant et varié, alliant tradition et modernité dans un cadre attractif, ouvert à tout public pour des moments gourmands (petit déjeuner, déjeuner, goûter et collations, after work, brunch, apéritif, dîner, ...) : en famille, en couple ou entre amis, lycéens, étudiants, actifs, retraités, personnel et prestataires de la Cité des Arts, artistes résidents... chacun pourra y trouver un intérêt quels que soient son budget et ses envies ;
- d'offrir un accueil chaleureux et convivial au travers notamment d'aménagements intérieurs et extérieurs soignés ;
- d'offrir des prestations de distribution de boissons, de repas et autres services d'alimentation sur l'ensemble du site de la Cité des arts (les soirs de spectacles, de concerts et autres manifestations).

**Le futur exploitant de l'espace de restauration / bar de la Cité des Arts aura la faculté de développer son activité toute l'année, sept jours sur sept, du matin au soir, avec à minima une ouverture du mardi au dimanche de 11h à 14h et de 18h à 23h.**

**En cas de manifestation programmée se terminant après 22h00 l'espace bar restauration devra rester ouvert au moins 1h après la fin de la manifestation.**

**Nota : Sont exclues du périmètre de la future convention, dans la limite de 20 opérations par année civile :**

- les activités coproduites par la Société Publique Locale Territo'arts et un opérateur tiers, lequel pourra librement mettre en œuvre ses propres prestations de distribution de boissons, repas et autres services d'alimentation,
- les activités organisées dans le cadre d'une location des espaces de la Cité des arts par la Société Publique Locale Territo'arts à un opérateur tiers, lequel pourra librement mettre en œuvre ses propres prestations de distribution de boissons, repas et autres services d'alimentation.

Le futur exploitant ne pourra en conséquence se prévaloir de l'exclusivité de la distribution de boissons, de repas, et autres services d'alimentation sur le site de la Cité des arts dans la limite de vingt opérations par année civile.

Dans le cas où la Société Publique Locale Territo'arts autoriserait la présence sur le site de la Cité des arts d'un tiers prestataire pour la distribution de boissons, repas ou autres services d'alimentation, au-delà de cette limite des vingt opérations par année civile, elle s'acquittera auprès du titulaire d'un montant forfaitaire de 300 euros Hors taxe pour chaque opération où l'exclusivité des prestations de distribution de boissons, repas ou autres prestations d'alimentation ne lui sera pas garantie.

Pour l'exploitation des débits de boissons, le titulaire devra être titulaire de la licence de débit de boissons de quatrième catégorie, dite licence IV. Si le titulaire n'est pas détenteur de la licence IV, le titulaire pourra signer avec la Société Publique Locale Territo'arts un commodat de licence IV.

### **1.3. Localisation et caractéristiques des lieux : espace de restauration / bar**

L'espace de restauration / bar faisant l'objet du présent appel à projets est situé au sein de la Cité des Arts, 23 rue Léopold Rambaud 97490 Sainte-Clotilde – Ile de La Réunion (référence cadastrale : AY464 – Commune de Saint-Denis).

L'espace de restauration / bar de la Cité des Arts est classé en établissement recevant du public de type N et de catégorie 5, et répond aux normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur.

Cet espace, situé au niveau rez-de-chaussée, est constitué de deux locaux bâtis, l'un dédié à l'activité de restauration, l'autre dédié à l'activité de bar, qui sont reliés par une terrasse commune couverte, pour une surface utile totale de 333,80 mètres carrés (dont 118,14 mètres carrés de terrasse). Ces locaux ont été livrés avec les attentes en eau, électricité et téléphonie / internet. L'occupant des locaux fera son affaire et sera libre d'effectuer les aménagements nécessaires à l'exploitation de son activité selon ses besoins. La Société Publique Locale Territo'arts ne prendra en charge et ne commandera aucun de ces travaux.

En plus de l'espace bar situé dans le restaurant, des espaces éphémères de restauration rapide et bar d'appoint pourront être exploités selon les besoins des événements culturels et des spectacles :

- côté jardin, sur l'espace Flamboyant
- au sein de la salle Le Palaxa
- devant la salle Le Fanal
- ou tout autre lieu extérieur défini et autorisé par la Société Publique Locale Territo'arts .

Le plan de l'espace de restauration / bar de la Cité des Arts est joint en **annexe 2** au présent dossier.

**Le plan de situation** est joint en **annexe 3** au présent dossier.

Les éléments concernant **la surface du restaurant bar** est joint en **annexe 4** au présent dossier.

Une visite du site pourra être organisée pour mieux visualiser les espaces éphémères de restauration rapide et bar d'appoint.

## **Article 2 : Régime juridique de l'exploitation : régime précaire d'occupation d'une activité commercial sur le domaine public - exclusion du statut des baux commerciaux**

Les lieux seront exploités dans le cadre d'une convention de sous-occupation du domaine public à conclure entre la SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITO ARTS et le candidat retenu, futur exploitant.

Le futur exploitant exploitera son activité en toute indépendance et à ses risques et périls.

En raison de la domanialité publique des lieux, la future convention de sous-occupation sera conclue à titre précaire et révocable. Nul ne peut avoir de droits acquis sur le domaine public.

L'attention du titulaire est attirée sur le fait qu'il n'aura aucun droit acquis au renouvellement, ni au maintien sur les lieux au terme de la convention ou en cas de résiliation.

Le régime des baux commerciaux et de la propriété commerciale sont expressément exclus.

Les équipements et espaces mis temporairement à disposition dans le cadre de la future convention de sous-occupation du domaine public, seront exclusivement affectés à l'activité décrite dans le cadre du présent appel à projets.

Cette convention sera conclue à titre personnel au candidat retenu à l'issue de l'examen des dossiers.

Elle ne pourra pas être cédée, sous louée, prêtée ou transmise par le bénéficiaire.

L'occupant s'interdit de céder, concéder, sous-louer, mettre en location-gérance ou à disposition même gratuite, les lieux mis à sa disposition, sauf accord préalable et express de la Société Publique Locale Territo'arts

Le candidat retenu à l'issue de l'examen des dossiers sera reçu pour préciser les modalités d'occupation des emplacements qui lui seront accordés par le biais d'une convention de sous occupation temporaire du domaine public.

Aucune indemnité ne sera due à quelque candidat (candidat retenu ou non retenu), au titre des études et prestations effectuées dans le cadre de la présente consultation.

### **Article 3 : Conditions financières de l'exploitation**

#### **3.1. Fixation d'une redevance à part fixe et à part variable**

L'exploitant devra s'acquitter auprès de la Société Publique Locale Territo'arts du paiement d'une redevance pour l'exploitation du restaurant – bar, dans le cadre de la convention de sous-occupation temporaire du domaine public, comprenant **une part fixe et une part variable** (le tout indissociable) en application du Code général de la propriété des personnes publiques (article L 2125-1).

- Part fixe : le montant annuel de la redevance fixe s'élève à 60 000 € HT (soixante mille euros hors taxes).

Ce montant inclus les consommations d'électricité et d'eau de l'exploitant.

Le paiement de cette redevance fixe se fera par le versement d'acomptes mensuels, soit 5 000 € HT (cinq mille euros hors taxes) par mois.

- Part variable : la part variable de la redevance sera calculée sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'exploitant.

**Le candidat devra indiquer le pourcentage qu'il propose pour déterminer cette part variable de la redevance.**

Les modalités de calcul et de versement de la redevance (part variable) seront détaillées dans la future convention de sous-occupation du domaine public.

### **3.2. Licence IV**

La Société Publique Locale Territo'arts est propriétaire d'une licence IV (débit de boisson) qui pourra faire l'objet d'une convention de location spécifique au futur exploitant. Le montant annuel de la redevance pour la location de la licence IV s'élève à 6 000 € HT (six mille euros hors taxes).

Si le candidat opte pour la location de la licence IV, le paiement de cette redevance se fera par le versement d'acomptes mensuels, soit 500 € HT (cinq cents euros hors taxes) par mois.

### **3.3. Etat des lieux et possibilités d'aménagement par l'exploitant**

Un état des lieux sera réalisé dès signature de la convention de sous-occupation du domaine public entre l'exploitant et la Société Publique Locale Territo'arts .

Après la prise de possession des lieux, le candidat retenu fera son affaire et sera libre d'effectuer, intégralement à sa charge, l'aménagement intérieur et extérieur de l'espace restauration et bar.

La réalisation de ces aménagements par l'exploitant s'effectuera conformément aux lois et règlements en vigueur (notamment, normes ERP, hygiène, sécurité, incendie etc).

Il sollicitera notamment en temps utile les administrations compétentes pour toutes autorisations administratives nécessaires, et en justifiera à la Société Publique Locale Territo'arts .

L'exploitant s'engagera par ailleurs à :

- maintenir les locaux aménagés en parfait état, de bon fonctionnement et de propreté pendant toute la durée de la convention ; conformément aux règles de l'art, et ce, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements ;
- veiller à ce que ses activités ne portent pas atteinte à la tranquillité et à l'ordre public ;
- faire son affaire, à ses frais et à ses risques et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire à ses activités ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférents aux activités exercées dans les locaux mis à sa disposition ;
- se soumettre aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur concernant l'exploitation de son activité, relatives notamment au droit du travail, à l'hygiène et à la sécurité, aux nuisances sonores ;
- se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur en ce qui concerne notamment les autorisations de voirie, de publicité, de débit de boissons et de fermeture tardive d'établissement.

L'exploitant est libre de faire évoluer les équipements techniques dès lors qu'il respecte les normes en vigueur et qu'il a obtenu toute autorisation administrative nécessaire.

En dehors des travaux de maintenance préventive ou curative un accord préalable écrit devra être obtenu par l'occupant sauf mise en œuvre d'une obligation légale ou réglementaire, ou avant tous nouveaux travaux que l'occupant souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

### **3.4. Communication**

La Société Publique Locale Territo'arts met à disposition ses supports de communication dans le cadre de la promotion des animations à caractère artistique et culturel organisées à l'initiative de l'exploitant sur les

espaces de restauration et bar (éventuellement en partenariat avec les artistes en résidence de la Cité des Arts). La promotion des offres « produits » (Tarifs spéciaux, offres promotionnelles, ...) est expressément exclue de cette mise à disposition. L'exploitant pourra diffuser jusqu'à deux campagnes par mois sur l'ensemble des supports (2 écrans vidéos à l'accueil-billetterie, 1 écran vidéo type 4 par 3 à l'entrée, 1 écran vidéo type sucette à l'intérieur de la Cité des Arts, Réseaux sociaux – Facebook et Instagram - et site internet de la Cité des Arts). Le montant annuel de la redevance pour la mise à disposition des supports de communication s'élève à 6 000 € HT (six mille euros hors taxes).

Le paiement de cette redevance se fera par le versement d'acomptes mensuels, soit 500 € HT (cinq cents euros hors taxes) par mois.

Les modalités de mise à disposition des supports de communication ainsi que les formats et chartes graphiques à respecter seront détaillées dans la future convention de sous-occupation du domaine public.

### **3.5. Sécurité**

En dehors des horaires d'ouverture aux usagers de la Cité des Arts (10h00 à 18h00 hors évènement et au-delà en fonction de la programmation), l'exploitant devra garantir, à sa charge, la mise en œuvre des mesures de sécurité nécessaires sur l'accès restaurant (portail face au restaurant). Ces mesures peuvent se matérialiser par la nécessité de poster un agent de sécurité, notamment en posture VIGIPIRATE au niveau « sécurité renforcée – risque attentat ».

### **3.6. Assurances**

L'exploitant devra contracter une police d'assurance couvrant les dégâts corporels, matériels et immatériels qui pourraient être causés aux tiers du fait de son activité ou de celle de ses préposés ou collaborateurs (notamment les risques d'intoxication alimentaire en responsabilité civile).

Cette police d'assurance devra prévoir une renonciation à recours contre la Société Publique Locale Territo'arts, s'agissant des dégâts susmentionnés.

L'exploitant devra en outre assurer les locaux mis à sa disposition contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux et les dommages matériels et immatériels consécutifs.

La Société Publique Locale Territo'arts souscrit pour sa part toutes assurances (incendie, explosion, dégâts des eaux et responsabilité civile) pour ses activités respectives ayant incidence sur l'exploitant, et ce avec renonciation à recours contre l'exploitant.

La Société Publique Locale Territo'arts ne saurait être tenue pour responsable des vols et dégradations de toute nature commis dans les locaux mis à la disposition de l'exploitant. Il appartient en conséquence à l'exploitant de prendre toutes dispositions de droit et/ou de fait pour parer à de tels risques.

La Société Publique Locale Territo'arts pourra souscrire à des polices complémentaires si l'exploitant n'a pas satisfait aux obligations lui incombant en matière d'assurances. Dans cette hypothèse, l'exploitant devra rembourser à la Société Publique Locale Territo'arts le montant des primes ainsi que les frais liés à la souscription de nouvelles polices et à la réparation de tout dommage et/ou franchise liés à ces nouvelles polices. La Société Publique Locale Territo'arts sera subrogée dans ses droits auprès de son assureur.

### **3.7 Impôts et taxes**

L'exploitant devra s'acquitter directement de toutes impositions et taxes recouvrées en raison de la jouissance des locaux mis à sa disposition et de son activité.

## **Article 4 : Durée de l'exploitation – cas de résiliation**

### **4.1 Durée déterminée de l'occupation**

La future convention d'autorisation de sous-occupation temporaire du domaine public à conclure avec le candidat retenu sera consentie pour une **durée déterminée de 4 ans et 9 mois** : courant à compter du 1er octobre 2022 (date susceptible de modification) et jusqu'au 30 juin 2027 (sauf prorogation exceptionnelle qui en aucun cas ne pourra excéder la durée de la convention de concession de service public liant la Société Publique Locale Territo'arts à la CINOR, dont le terme est fixé au 30 juin 2027).

### **4.2. Résiliation anticipée par la Société Publique Locale Territo'arts :**

La future convention d'autorisation de sous-occupation temporaire du domaine public pourra être résiliée à tout moment pour un motif d'intérêt général. La convention pourra également, en toutes hypothèses, être résiliée de façon anticipée avant l'expiration de son terme par la Société Publique Locale Territo'arts , pour faute, notamment pour les motifs suivants et non exhaustifs :

- défaut de paiement de la redevance, même partiel ;
- inexécution des clauses et conditions de la convention ;
- non-respect du projet initial présenté par le titulaire ;
- méconnaissance des obligations légales en vigueur, notamment en cas de défaut de production des polices d'assurance ;
- utilisation des lieux non conforme à l'usage pour lequel la convention a été consentie, notamment en cas de changement dans la nature de l'activité exercée ;
- sous-occupation, même partielle, des locaux mis à disposition, par un tiers autre que l'exploitant ;
- cessation de l'activité par l'exploitant

En cas de faute, la résiliation anticipée de la convention par la Société Publique Locale Territo'arts ne donnera droit au paiement d'aucune indemnité à l'exploitant. Dans le cas contraire, la Société Publique Locale Territo'arts dédommagera l'exploitant à hauteur de la part non encore amortie des aménagements non démontables qu'il aura réalisés. Les modalités de calcul et de versement de ce dédommagement seront détaillées dans la future convention de sous-occupation du domaine public.

Les modalités de résiliation seront détaillées dans la future convention de sous-occupation du domaine public à conclure avec le futur candidat retenu.

### **4.3. Résiliation anticipée par l'exploitant :**

La résiliation anticipée de la convention à l'initiative de l'exploitant pourra intervenir, moyennant un délai de prévenance de six mois, courant à compter de cette notification.

La résiliation anticipée de la convention par l'exploitant ne lui donnera droit au paiement d'aucune indemnité.

Les modalités de résiliation seront détaillées dans la future convention de sous-occupation du domaine public à conclure avec le futur candidat retenu.

#### **4.4. Libération des locaux et devenir des aménagements :**

A l'échéance normale ou en cas de résiliation anticipée de la convention, l'exploitant aura l'obligation de remettre les lieux en état, ce qui impliquera de retirer ses aménagements. Il aura également la possibilité de les céder à titre onéreux à l'exploitant de l'activité de restauration / bar qui lui succèdera si la Société Publique Locale Territo'arts consent à cet effet une AOT à un autre exploitant. Il pourra aussi laisser les aménagements sur les lieux, ce qui emportera un transfert de propriété à titre gratuit.

S'il se maintient dans les lieux suite à la résiliation anticipée de la convention ou suite à l'arrivée de son terme normal, l'exploitant deviendra alors occupant sans titre du domaine public et la Société Publique Locale Territo'arts pourra, à ce titre, demander son expulsion à la juridiction administrative.

A son départ, il appartiendra à l'exploitant de restituer les locaux en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement.

A l'expiration normale de la convention, il ne sera dû à l'exploitant aucune indemnité et il n'y aura aucune obligation pour la Société Publique Locale Territo'arts d'assurer un relogement. En cas de résiliation anticipée, les dispositions de l'article 4.2 s'appliquent.

Le maintien dans les lieux après l'arrivée du terme ou en cas de résiliation, engagera la responsabilité de l'exploitant et générera l'application de pénalités de retard (2% de la redevance annuelle due pour la dernière année d'occupation, par jour de retard à libérer les lieux ; sauf en cas de résiliation pour faute, la pénalité sera de 4%), dont les modalités d'application seront déterminées dans la future convention de sous-occupation du domaine public à conclure avec le futur candidat retenu.

### **Article 5 : Contenu et modalités de remise du dossier de consultation aux candidats**

Le présent appel à projets a fait l'objet des modes de publicité suivants :

- **Parution dans le Journal de l'Île de la Réunion (JIR)**
- **Parution dans Le Quotidien**
- **Mise en ligne sur le site internet : [www.citedesarts.re](http://www.citedesarts.re)**

Le dossier de consultation est constitué du présent document et de ses annexes :

- Annexe 1 - une note contextuelle de présentation de la Cité des Arts,
- Annexe 2 - un plan de localisation de l'espace de restauration / bar,
- Annexe 3 - le plan de l'espace de situation
- Annexe 4 – la surface du restaurant bar

Le dossier de candidature sera remis gratuitement à chaque candidat sur demande écrite (courrier, mail) adressée à :

**SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITO'ARTS**

Service DAF

23 rue Léopold Rambaud

97490 Saint-Denis

Téléphone : 0262 92 09 90

Mail : daf@citedesarts.re

## **Article 6 : Contenu et modalités de remise des candidatures**

### **6.1. Contenu du dossier de candidature**

Chaque demande doit se faire au moyen d'un dossier complet, entièrement et exclusivement rédigé en langue française et exprimé en euros, déposé auprès de la Société Publique Locale Territo'arts , selon les modalités suivantes :

**Le candidat produira un dossier complet sur son projet d'exploitation de l'espace restauration et bar et comprenant les éléments suivants qui serviront à apprécier la qualité de son projet :**

#### **Dossier de présentation du projet assorti de :**

- a) les pièces administratives suivantes justifiant de l'identité et de la situation du candidat :
  - a.1) statuts ou extrait Kbis daté de moins de trois mois ou tout document considéré comme équivalent,
  - a.2) déclaration sur l'honneur de non interdiction d'exercer une activité commerciale ;
- b) un CV et une note de présentation du candidat, étayée par ses références professionnelles dans le secteur d'activité concerné ;
- c) une note présentant l'activité proposée pour l'exploitation de l'espace de restauration / bar de la Cité des Arts détaillant notamment les éléments suivants :
  - c.1) la carte proposée : la nature des produits vendus, les tarifs pratiqués, les produits issus de l'agriculture biologique, les produits recyclés ou recyclables (emballages), l'offre alimentaire de bonne qualité gustative, le soin et l'originalité accordées aux installations dans le respect de la réglementation liées aux activités de vente et de transformation de denrées alimentaires, la qualité de prestation et de service à la clientèle, le délai de renouvellement de la carte, ... ;
  - c.2) le concept et son intégration avec les activités de la Cité des Arts : animations, évènements, ... ;
  - c.3) périodes et horaires d'ouverture au public,
  - c.4) plan marketing ;
  - c.5) le pourcentage proposé sur le chiffre d'affaires annuel concernant la redevance variable
- d) Une note présentant les moyens humains envisagés pour cette exploitation, étayée par un organigramme fonctionnel,
- e) Une note présentant les moyens matériels envisagés pour cette exploitation, étayée par un plan d'investissement détaillé en nature et en montant,
- f) Une note présentant le projet d'aménagement intérieur et extérieur, étayée par un plan prévisionnel de travaux et assortie de tous documents graphiques (plans, photos...) permettant d'apprécier le projet,
- g) Un compte d'exploitation prévisionnel et un plan de trésorerie pour toute la durée du contrat,

- h) Copie de la licence IV si le candidat en est déjà titulaire ;
- i) Tout document complémentaire permettant d'étayer la candidature (équipements, gestion des déchets, liste de fournisseurs, recommandations...).

En outre, le candidat auquel il est envisagé d'attribuer l'autorisation fournira avant tout commencement d'exécution :

- Une attestation délivrée par l'administration compétente prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour l'année écoulée ;
- S'il emploie des salariés : une attestation de déclarations sociales émanant de l'organisme de recouvrement des cotisations et des contributions sociales datant de moins de six mois (article D.8222-5 du Code du travail) ;
- Une attestation d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle.

NB : Les candidats pourront être amenés à présenter leur projet devant le jury de sélection qui se réunira courant septembre 2022.

## **6.2. Modalités de remise des candidatures**

**La date limite de réception des candidatures est fixée au 31 août 2022 à 12h00 (heure locale). Toute candidature qui parviendrait après ce délai ne sera pas examinée et ne pourra donc pas être retenue.**

Les candidats devront transmettre avant la date limite de réception susvisée leur dossier complet sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

<p>Société Publique Locale Territo'arts 23 rue Léopold Rambaud 97490 Sainte-Clotilde</p> <p>-</p> <p>Candidature pour l'exploitation de l'espace de restauration / bar de la Cité des Arts</p> <p>NE PAS OUVRIR</p>
---

Ce pli devra comporter :

- un exemplaire du dossier de candidature au format papier, comportant l'intégralité des pièces demandées à l'article 4.1 du présent dossier de consultation ;
- un exemplaire du dossier de candidature au format numérique (clé USB, CD-ROM...) comportant l'intégralité des pièces demandées à l'article 4.1 du présent dossier de consultation.

NB : Les fichiers informatisés devront être limités aux formats suivants :

- traitement de texte (.doc, .rtf, .odt)
- tableur (.xls, .ods)
- diaporama (.ppt, .odp)

- acrobat (.pdf)
- image (.jpg, .gif, .png)
- vidéo (.avi, .mov)
- dossier compressé (.zip)

Le pli comportant les éléments susvisés pourra être remis :

- soit en mains propres contre récépissé, au secrétariat de direction de la Société Publique Locale Territo'arts ,  
**à partir du 15 août 2022** : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, à l'adresse suivante :

Société Publique Locale Territo'arts  
23 rue Léopold Rambaud  
97490 Sainte-Clotilde

- soit par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, daté avant la date limite de réception des candidatures susmentionnée, le cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

Société Publique Locale Territo'arts  
23 rue Léopold Rambaud  
97490 Sainte-Clotilde

### **6.3. Visite des lieux**

Les candidats auront la possibilité de visiter les lieux et les locaux (espace restauration et bar objet du présent appel à projet), uniquement sur rendez-vous.

Pour toute demande de visite, les candidats voudront bien s'adresser à :

Mme Emmanuelle BUTCHLE

Assistante de direction générale

Par Tel : 0262 92 09 90 à partir du 15 juillet 2022

Par Email : [daf@citedesarts.re](mailto:daf@citedesarts.re) dès parution de cette annonce

### **6.4. Renseignements complémentaires**

Pour tout renseignement complémentaire, il conviendra de contacter la Direction administrative et financière par mail à l'adresse suivante : [daf@citedesarts.re](mailto:daf@citedesarts.re)

## **Article 7 : Critères de sélection des candidatures**

### **Comité de sélection**

Les candidatures seront examinées par un comité de sélection composé de :

- Madame la Présidente directrice Générale de la Société Publique Locale Territo'arts
- Un représentant de la Ville de Saint-Denis
- Un représentant de la Ville de Sainte-Marie

- Un représentant de la Ville de Sainte-Suzanne

Assisteront également à ce comité de sélection, avec voix consultative : -

- La Direction Générale de la Société Publique Locale Territo'arts
- La Direction Administrative et Financière de la Société Publique Locale Territo'arts
- La Direction Technique de la Société Publique Locale Territo'arts

### **Critères de sélection**

Les projets seront examinés et jugés par le comité de sélection selon les critères suivants :

- **Critère qualité pour 50% de la note finale :**  
Ce critère tient compte à la fois de la viabilité économique du projet et de la qualité du concept proposé, son intégration et sa cohérence générale avec les activités de la Cité des Arts (qualité du projet d'aménagement, animations, ...). Elle portera également sur la qualité de la carte et le rythme de renouvellement de l'offre envisagé.  
Une attention particulière sera apportée à la qualité de la prestation de restauration envisagée et les garanties apportées tant sur le plan de l'hygiène, que de la traçabilité des produits proposés (respect des normes sanitaires), etc...
- **Critère prix pour 30% de la note finale :**  
Ce critère porte sur la part variable de la redevance, calculée sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxe prévu par l'exploitant.
- **Critère expérience professionnelle pour 20% de la note finale :**  
Ce critère tient compte de la qualification, de l'expérience et de la richesse du parcours du candidat en rapport avec les activités autorisées au regard de la convention

La Société Publique Locale Territo'arts se réserve le droit :

- D'auditionner certains candidats avant de faire son choix définitif
- D'écarter les candidatures proposant un projet ne correspondant pas aux emplacements mis à disposition et à l'image de la Cité des arts.

### **ANNEXES au présent dossier de consultation**

ANNEXE 1 Note contextuelle Cité des Arts

ANNEXE 2 Plan de l'espace restauration

ANNEXE 3 Plan de situation

ANNEXE 4 Surface restauration bar