

# APPEL A CANDIDATURES EN VUE DE CONCLURE UN BAIL COMMERCIAL POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DU COMPLEXE SPORTIF DU VAL DE L'ARC

**Objet: Appel à candidatures en vue de conclure un bail commercial pour la gestion et l'exploitation du restaurant du VAL de l'ARC.**

La commune d'Aix-en-Provence, propriétaire d'un restaurant situé dans le complexe sportif au Val de l'Arc, chemin des Infirmeries, 13100 AIX-EN-PROVENCE, lance une consultation en direction des professionnels de la restauration, en vue de confier la gestion et l'exploitation dudit restaurant par bail commercial, en application articles L.145 et suivants du code de commerce.

*Lieu d'exécution* : Chemin des Infirmeries, 1<sup>er</sup> étage du gymnase du Val de l'Arc 13090 Aix en Provence

*Durée* : 9 ans.

*Loyer* : Le preneur devra verser à la Ville un loyer d'un montant mensuel de 2 500 € hors charges/hors taxes. Pour tenir compte du temps d'aménagement du restaurant, le preneur sera exonéré de loyer dans la limite de 3 mois à compter de la notification du bail.

Le loyer sera payable au Trésorier Principal Aix Municipale après titre de recettes émis par la Commune.

Le montant du loyer sera révisé annuellement à la date anniversaire de la notification du bail sur la base de l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

*Descriptif*:

La Ville d'Aix-en-Provence mettra à disposition du preneur des locaux situés au 1<sup>er</sup> étage du gymnase du

Complexe Sportif du Val de l'Arc, **vides de tout équipement**, constitués :

- d'un espace de restauration d'une superficie de 280 m<sup>2</sup> comprenant une grande salle, une pièce à usage de cuisine, une pièce froide, une pièce à usage de bureau, un local à usage de toilettes
- d'une terrasse non couverte d'une superficie de 220 m<sup>2</sup> (plan des locaux annexé).

Le projet d'aménagement, tout comme le positionnement du matériel à installer par l'occupant, devra être validé par les services vétérinaires.

*Date prévisionnelle de notification du bail* : mars 2024.

*Cautionnement* : Le preneur remettra à la caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale, une somme de 10 000 € (dix mille euros) à titre de cautionnement, en garantie du paiement loyer visé ci-dessus et de la bonne exécution des clauses et conditions du bail en ce qui concerne les locaux et, le cas échéant, le matériel. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

Ce cautionnement sera restitué au preneur après apurement de tous les comptes et au vu de l'état des lieux de sortie, en fin de contrat.

*Langues pouvant être utilisées dans la candidature* : français.

*Unité monétaire utilisée* : l'euro.

*Critères de sélection des candidatures* :

Le choix du bailleur se fera selon les critères suivants:

- Composition et qualifications de l'équipe dédiée à la structure mise à disposition (expériences dans le domaine de la restauration, CV, etc.
- Modalités d'organisation et de fonctionnement du restaurant (jours d'ouverture, amplitude des horaires d'ouverture, ...)
- Pertinence des investissements proposés et durée des travaux (aménagement intérieur et extérieur des locaux)

Le bail sera réservé à une profession particulière : professionnels de la restauration.

Tous les éléments de l'offre pourront faire l'objet de négociations.

*Date limite de réception des candidatures* : Les candidats devront remettre leur dossier **avant le 1<sup>er</sup> février 2024 12h00.**

Les candidats pourront déposer leur offre sur support papier à l'adresse suivante :

Si dépôt sur place  
MAIRIE D'AIX EN PROVENCE  
Hôtel de ville  
Place de l'hôtel de ville  
Direction de la Commande Publique - 2<sup>e</sup> étage

*Horaires de l'accueil :*  
8 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 16 h 30

Si envoi postal  
MAIRIE D'AIX EN PROVENCE  
Hôtel de ville  
Direction de la Commande Publique  
CS 30715  
13616 Aix-en-Provence cedex 1

Le pli sera cacheté et devra comporter les mentions suivantes :

Appel à Candidatures Bail Commercial restaurant Val de l'Arc NE PAS OUVRIR
---

**L'offre qui serait remise après la date et l'heure limites précitées, ne sera pas retenue.**

*Composition du dossier à déposer par les candidats :*

Le dossier transmis devra comprendre les éléments suivants :

- un curriculum vitae décrivant l'expérience professionnelle du candidat dans le domaine de la restauration,
- les justificatifs nécessaires au fonctionnement de l'exploitation (inscription au registre du commerce, permis d'exploitation, licences,...),
- les renseignements et références pour permettre une appréciation des capacités financières à entreprendre et à gérer les activités proposées (note de présentation de l'entreprise, de son gérant et de ses moyens, de son activité, bilans et déclarations du chiffre d'affaires),
- un projet comprenant:
  - les modalités de fonctionnement du restaurant, prestations proposées, organisation, politique tarifaire envisagée,
  - une présentation détaillée du projet d'aménagement : travaux et équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, montant des investissements. Cette présentation pourra s'effectuer sous forme de plans, vues d'ambiance, devis. Un échéancier prévisionnel des travaux d'aménagement proposés devra être joint à l'offre.

*Visite du site :*

Pour déposer une offre, les candidats devront impérativement effectuer au préalable une visite du site. Il conviendra pour cela de contacter M. Olivier PENIN au 04/42/91/88/41 ou par mail à l'adresse suivante : [penino@mairie-aixenprovence.fr](mailto:penino@mairie-aixenprovence.fr)

*Contact pour obtenir des renseignements en cours de consultation :*

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient utiles, les candidats devront faire parvenir une demande par mail à [penino@mairie-aixenprovence.fr](mailto:penino@mairie-aixenprovence.fr)

*Date de publication du présent avis : 1<sup>er</sup> décembre 2023*