APPEL À CANDIDATURE

Objet : Conclusion d'un bail administratif pour la location du local « Le Pavillon », sis Esplanade Roger Damour à Lunel (34000).

La commune de Lunel est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Le Pavillon » sur l'Esplanade Roger Damour, dans un bâtiment attenant aux Arènes communales. Ce bâtiment fait partie du domaine privé communal, dans ce cadre, la commune de Lunel souhaite offrir la possibilité à des porteurs de projets de le louer, en veillant toutefois à proposer une offre qualitative et un projet d'établissement en lien avec les attentes de la commune.

Le bien étant situé dans un environnement lié à la culture camarguaise et aux événements organisés dans les Arènes dans le cadre de la délégation de service public spectacles vivants, la location de ce local s'effectuera sous le régime d'un bail administratif. Ce choix s'inscrit dans une logique d'intérêt général, visant à garantir que le projet soutienne les objectifs de la commune et contribue à la valorisation de son patrimoine culturel et touristique.

I. Descriptif de l'immeuble

Les lieux sont situés sur l'esplanade Roger Damour à Lunel (34400). Ils sont constitués d'un bâtiment de plain-pied d'une superficie de 178 m² cadastré BO254 (plan an annexe).

II. Caractéristiques du bail

Afin d'aider les candidats, les informations non exhaustives et non définitives concernant ce futur bail de location seront listées ci-après. A noter qu'un certain nombre de conditions ne sont pas précisées et pourront l'être au vu de la négociation préalable à la signature du bail.

- Nature du bail : Il s'agit d'un contrat administratif soumis au régime juridique de droit public.
- Durée : Il sera consenti pour une durée de ±10 ans à définir avec le porteur du projet.
- Loyer : Le loyer est fixé entre 50 000 et 70 000 TTC annuel en fonction du projet.
- Charges : Le preneur prendra directement à sa charge toutes les dépenses imputables aux locaux
- État des lieux et travaux à prévoir : Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il les aura vus et visités préalablement à la signature du bail.
- Activités autorisées : Restauration et débit de boissons.

III. Constitution du dossier

Les personnes physiques ou morales qui souhaitent déposer leur candidature pour ce bail devront, sous la forme et dans le délai imparti par le présent appel à candidature, transmettre leur dossier de candidature comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- Eléments personnels et juridiques :
    - Curriculum Vitae du ou des porteurs de projet

    - Attestation sur l'honneur de non-condamnation d'interdiction de gestion
- Eléments financiers (optionnel) :
    - Bilan et compte de résultats prévisionnels sur 3 ans
    - Prévisionnel de trésorerie sur 12 mois
- Eléments relatifs au projet :
    - Présentation du projet proposé
    - Un descriptif estimatif des travaux et équipements prévus (s'il y a lieu)
    - Projets d'aménagements et de décoration des locaux
    - Projet d'activité avec les horaires et jours d'ouverture, grille tarifaire, plus-value apportée etc.

Remise des dossiers

La candidature devra être envoyée par lettre RAR ayant pour objet : Candidature bail location « Pavillon des Arènes ».

Au plus tard 2 mois après la publication de l'appel à candidature à l'adresse suivante : 240 Av. Victor Hugo, 34400 Lunel

La candidature pourra également être déposée directement à la mairie dans les mêmes conditions.

IV. Modalités de sélection des candidatures

Le jury en charge de la sélection du candidat à la conclusion du bail de location, sera composé d'élus municipaux. Ce jury sera assisté des services de la ville.

Le jury examinera la recevabilité des projets puis la qualité des dossiers remis au regard des critères définis. Le jury pourra demander à auditionner les candidats.

Le choix du candidat sera déterminé selon les critères suivants :

- La qualité et la pertinence du projet d'activité eu égard à l'emplacement de la future activité,
- Le Projet d'aménagement et de décoration des locaux (plans, photos, esquisses, visuels, enseignes, devanture, utilisation de l'étage, etc.,
- Les garanties suffisantes du candidat,
- L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée.

Désignation du candidat retenu

M. le Maire communiquera au candidat retenu la décision prise le concernant, suite à la décision du jury préalablement évoquée. Pour les candidats non retenus, un courrier leur sera adressé lorsque la ville aura arrêté son choix.

V. Renseignements

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation pourront être adressées au service des affaires juridiques à l'adresse suivante : mathilde.hallynck@ville-lunel.fr avec comme objet : candidature bail location « Pavillon des Arènes ».