

Appel à manifestation d'intérêt pour la buvette/petite restauration au sein du *Pavillon*

Cahier des charges

***Date limite de retour
des propositions :***

***Le vendredi 28 avril
2023 à 18h***

1. CONTEXTE

- Intention générale

Le *Pavillon* est un équipement de la Ville de Romainville, qui a vocation à faire vivre la culture dans son acception la plus large, tant comme multiplicité de pratiques que comme lieu de diffusion de spectacles vivants.

Sa situation géographique en plein cœur de Romainville, à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, de nombreux commerces, d'une école élémentaire et d'une crèche, lui confère un potentiel de développement, au service du vivre-ensemble et de la vitalité de l'espace urbain.

Lieu principal de la diffusion de spectacles vivants à Romainville depuis son ouverture en 2019, cet équipement peut être également amené à accueillir d'autres activités qui peuvent être notamment en lien avec l'activité culturelle de la Ville.

C'est dans cette dynamique que prend corps la question de la convivialité de cet équipement, susceptible d'en hybrider les usages et d'œuvrer à la transformation de ce lieu de culture en un espace accueillant et ouvert sur la Ville. Le *Pavillon* a ainsi vocation à être également un espace, accessible à toutes et tous, qui participe à l'animation locale romainvilloise et propose de la petite restauration sur place.

Dans cette perspective, le « foyer », qui constitue le hall d'accueil du *Pavillon*, est un espace stratégique permettant de se retrouver en journée ou en soirée pour partager des moments de vie.

La Ville de Romainville est par ailleurs fortement engagée dans le développement d'une offre d'éducation environnementale et milite, au quotidien, pour une alimentation qui soit tout autant durable et écologique qu'accessible économiquement.

Ainsi donc, la qualité de la nourriture proposée aux différents publics, l'adéquation entre les aliments et les visées profondément écologiques de la municipalité actuelle, et la possibilité, pour toutes et tous, d'avoir accès à cette alimentation de qualité à des prix abordables, constituent autant d'éléments essentiels pour la Ville de Romainville.

- Description générale du lieu

Le *Pavillon* est un équipement comprenant dans un même lieu : une salle de spectacle de 180 places destinée aux représentations de spectacles vivants dans le cadre de la saison culturelle et une salle polyvalente de plain-pied de 500 places, ainsi que des espaces professionnels non accessibles au public (bureaux administratifs, loges, espaces de stockage, etc.).

Il comprend également un patio extérieur couvert le reliant à la Maison de la Philosophie et donnant sur « Le Jardin du Pavillon », où se trouve une aire de jeux pour enfants.

- Description du « foyer »

Un espace ouvert au public et reliant les différents espaces identifiés, est actuellement ouvert aux jours et horaires suivants :

- du mardi au vendredi de 14h à 18h,
- une heure avant la représentation les jours de spectacle.

Ces temps d'ouverture sont pour le moment consacrés à de l'accueil de la billetterie. Néanmoins, dans le cadre de l'occupation future du Foyer, d'autres jours et horaires d'ouverture peuvent être envisagés en fonction des propositions qui seront soumises à la Ville par les porteurs de projet.

Cet espace est également utilisé par les équipes artistiques ou administratives et parfois par des associations pour leurs ateliers, réunions, repas.

Ce lieu, qui peut accueillir jusqu'à 100 personnes debout, est visible depuis la rue, donne sur le patio extérieur et est équipé d'un accès wifi *co-working*. En son centre est installé un comptoir en bois permettant d'accueillir une buvette.

2. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Poursuivant son objectif de faire du *Pavillon* un lieu de vitalité au cœur de l'espace urbain, la Ville de Romainville lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de la gestion-exploitation du Foyer du Pavillon, situé 28 avenue Pau Vaillant Couturier à Romainville.

Cet AMI vise à pourvoir **une proposition de bar et de petite restauration**, adossée à un programme d'animations susceptible de renforcer les différents usages culturels du lieu.

L'occupant devra être titulaire d'une « petite licence restaurant » au sens de l'article L. 3331-2 du Code de la santé publique ou suivre la formation et demander l'agrément pour l'obtenir avant l'occupation du foyer.

En ce que *Le Pavillon* est situé à moins de 75 mètres du périmètre d'une école, l'exploitation d'un débit de boisson de 3^{ème} ou de 4^{ème} catégorie n'est pas possible.

La Commune de Romainville envisage une mise à disposition du foyer à partir de septembre 2023.

3. CRITERES RETENUS POUR L'APPRECIATION DES PROJETS DEPOSES :

Critères techniques et financiers :

- Amplitude horaire : le projet d'exploitation devra proposer une ouverture de la buvette/petite restauration **au minimum** :
 - Les jeudis, vendredis et samedis soir
 - les mercredis et samedis après-midi
 - les jours de spectacle, 1h30 avant le spectacle et à l'issue de celui-ci. Le détail de la saison culturelle 2022-2023 est fourni en annexe du présent document.

A noter que le Pavillon ferme 5 semaines par an : 2 semaines pour les vacances de Noël et 3 semaines en

août.

- Redevance d'occupation : Les candidats feront une proposition de calcul et d'évolution de la redevance. Cette dernière pourra prendre les formes suivantes :
 - Un paiement fixe annuel non évolutif sur 5 ans ;
 - Un paiement fixe annuel évolutif sur 5 ans ;
 - Une part fixe annuelle non évolutive sur 5 ans et une part variable liée au chiffre d'affaires ;
 - Une part fixe annuelle évolutive sur 5 ans et une part variable liée au chiffre d'affaires.

Critères qualitatifs :

- Le projet déposé devra proposer un volet animation culturelle du Foyer, dont le ou les thèmes seront fixés librement par le ou les porteurs de projet. Néanmoins, une attention sera accordée à la qualité et cohérence de cette programmation avec le projet culturel porté par la Ville et les équipes du Pavillon en particulier.
- Concernant la proposition de buvette/petite restauration, les tarifs seront déterminés librement par l'occupant. Néanmoins, afin de concilier l'occupation avec l'affectation du domaine public et les missions de service public de la Ville, rappelées dans le « I. CONTEXTE » du présent AMI, les projets proposant une alimentation durable à des tarifs accessibles seront fortement appréciés.

La vente d'alcool est autorisée dans le cadre et dans les limites de ce que prévoit la « *petite licence restaurant* » dont devra se prévaloir l'occupant.

Contenu de la proposition

Afin de pouvoir évaluer au mieux les réponses aux critères ci-dessus, la proposition déposée par les candidat·e·s devra au minimum préciser les éléments suivants :

- Carte restauration & boissons prévues
- Gamme tarifaire prévue
- Modalités d'organisation avec les équipes municipales du *Pavillon* pour l'établissement de la proposition d'animation culturelle
- Redevance, avec modalités de calcul
- Estimation du coût d'investissement si besoin identifié
- Horaires envisagés

4. ESPACES ET MATERIEL MIS A DISPOSITION :

Espaces :

- Le foyer du Pavillon, d'une surface de 160 m²
- Un espace de stockage de 21 m², non attenant au bar (accès possible par le quai de déchargement situé à l'arrière du bâtiment), avec branchement électrique d'une puissance de 16A/230V.
- Toilettes publiques du Pavillon, situées au niveau du foyer
- Patio extérieur pouvant être occupé partiellement
- Une place de stationnement à l'arrière du bâtiment au niveau du quai de déchargement
- Un office avec plonge de 24 m², à partager avec les usager·e·s permanent·e·s du lieu (personnel communal, technicien·ne·s, compagnies en résidence,...), selon un règlement partagé
- Une buanderie, destinée prioritairement à l'accueil des spectacles professionnels, pourra ponctuellement être mise à disposition.

Matériel :

- Bar en bois, actuellement équipé d'un évier non professionnel, ainsi que de 2 petits frigos ménagers d'une capacité de 40 L chacun. (Possibilité d'envisager l'installation de frigos de bar professionnels.)
- 6 tables rondes, 25 chaises basses, 6 chaises de bar
- Des sièges et banquettes

A noter que l'espace du foyer permet l'installation de tables supplémentaires en fonction de niveau de fréquentation envisagé par l'exploitant.

Concernant les mises à dispositions d'espaces et de matériels, une visite avec les candidat-e-s sera programmée en amont de la remise des projets. A l'issue de cette visite, les candidat-e-s pourront faire valoir dans leur projet des aménagements nécessaires à la bonne exploitation des lieux.

Tout autre équipement que ceux mis à disposition par la Ville pour l'exploitation de l'activité sera à la charge de l'occupant-e, conformément aux normes en vigueur en matière de restauration et de sécurité et après avis de la collectivité.

L'exploitant-e ne pourra procéder à une quelconque modification de l'aménagement intérieur, des installations techniques et des abords extérieurs de l'espace Foyer sans l'accord préalable et express de la Ville de Romainville.

Un projet d'aménagement du Foyer et des espaces mis à disposition et décrits dans le 4 « ESPACES ET MATERIEL MIS A DISPOSITION » pourra être proposé par les candidats. Dans le cadre d'une telle proposition, qui n'est pas obligatoire, le projet d'aménagement sera aux frais de l'occupant.

Il est précisé qu'il ne sera pas attribué de soutien financier pour les équipements complémentaires.

5. CONTRAINTES ET OBLIGATIONS

Contraintes d'usage :

Le Foyer du Pavillon est dans sa configuration actuelle un espace non clairement délimité. En outre, les espaces annexes, qui pourront entrer dans le cadre de la mise à disposition pour faciliter l'exploitation, sont insérés dans des espaces fonctionnels dédiés à l'activité principale du lieu.

Sécurité :

- Le Pavillon est un ERP de type L catégorie 2. A ce titre, son exploitation est notamment soumise à des règles de sécurité incendie, auxquelles l'exploitant devra se conformer.
- L'exploitant s'engage à respecter scrupuleusement les règles sanitaires en matière d'alimentation et devra fournir à la Ville une copie des protocoles sanitaires mis en place.

Obligations :

L'exploitant s'engage à respecter les obligations qui lui incombent en termes de déclarations fiscales et sociales (personnel, impôt sur les sociétés, taxes sur les biens culturels dans le cadre de sa propre programmation).

Les petites réparations et l'entretien courant des équipements mis à disposition sont à la charge de l'occupant.

6. MODALITES DE LA CONVENTION A CONCLURE ENTRE LA VILLE ET LE-LA CANDIDAT·E RETENU·E :

La convention d'occupation temporaire du domaine public, qui sera conclue à titre précaire et révocable, sur le fondement des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, prendra effet à compter de la date de la signature par les deux parties d'un exemplaire original de la convention.

Elle sera conclue pour une durée d'un an, renouvelable pour une durée maximum de 5 ans, sous réserve de l'accord express des deux parties.

L'autorisation qui est conférée à l'occupant exclut l'application du statut des baux commerciaux. Il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation ou à quelque autre droit.

L'occupant exploitera le Foyer contre le versement d'une redevance selon les modalités stipulées par la future convention d'occupation.

La convention pourra être résiliée, à tout moment, par chacune des parties et pour tout motif, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois.

7. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE :

Les potentiel-le-s candidat-e-s devront effectuer une visite des lieux préalable, indispensable à la validation de leur dossier final. Les plans du Pavillon seront disponibles à la consultation à cette occasion. Un certificat de visite leur sera remis. Les rendez-vous auront lieu sur les créneaux suivants :

- **Jeudi 23/03 de 10h à 12h ;**
- **Jeudi 30/03 de 10h à 12h ;**
- **Jeudi 06/04 de 10h à 12h.**

Les candidats potentiels devront confirmer leur présence auprès de l'adresse courriel (mthouvenot@ville-romainville.fr) au moins 24h avant la date de créneau souhaitée.

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au : **vendredi 28 avril 2023 à 18h**

En fonction du nombre d'offres reçues ainsi que de la teneur de celles-ci, la Ville se réservera la possibilité d'entamer une phase de dialogue/négociation avec l'un ou plusieurs des porteurs de projet.

Toutes les propositions devront être transmises à l'adresse suivante : mthouvenot@ville-romainville.fr & avella@ville-romainville.fr