



COMMUNE DE CIBOURE

CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN LOCATION-GERANCE DU TRINQUET TTIKI

Délégant : Commune de Ciboure
14 place Camille Jullian
64500 Ciboure
Téléphone : 05 59 47 26 06

Date limite de remise des offres : lundi 17 avril 2023, 12 heures.

EXPOSE

La Commune est propriétaire du trinquet Ttiki, depuis une vingtaine d'années. Pendant plusieurs années, le trinquet a été géré par un agent municipal, qui s'occupait des réservations, accueillait les joueurs de pelote, organisait un tournoi et proposait des initiations pendant les périodes de vacances scolaires.

En 2021, un système de réservation des créneaux a été mis en place par le biais d'un outil informatique (Résalibre) et un digicode (Facilit access).

Il est possible de réserver de 8 heures à 21h30 (dernier créneau à 20h30) et le tarif de location est de 10€/heure d'utilisation de la cancha (douche comprise).

Début 2023, la commune a eu l'opportunité d'acquérir une licence IV.

Afin de dynamiser la vie commerciale du centre-ville, la commune souhaite confier la gestion du trinquet et de la licence IV à un professionnel, qui sera chargé de faire vivre cet équipement.

DESIGNATION DES BIENS ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

Le local est situé 19 avenue Jean Jaurès.

Présentation des lieux (plan en annexe) :

- un trinquet et ses tribunes
- une pièce principale de 64 m²,
- un bureau de 9.91 m²
- un espace de rangement de 3.91 m²
- deux vestiaires avec douches
- un WC mixte
- une licence IV mise à disposition par la mairie,

La pièce principale est équipée d'un comptoir.

DUREE DU CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

Le contrat est conclu pour une durée de 5 ans commençant à courir dès la mise en exploitation du fonds de commerce le 1^{er} juin 2023.

REDEVANCE

La gérance est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle s'appliquant sur l'ensemble du prix du loyer du local et de la licence IV, soit la somme annuelle de six mille euros TTC, payable d'avance au plus tard le 5 de chaque par mois à concurrence de mille euros (500.00 euros) TTC.

Il sera révisé chaque année selon la variation de l'indice des loyers commerciaux INSEE (ILC), sans toutefois que la nouvelle redevance ne puisse être inférieure au montant de la redevance initiale de 500 €.

Ce montant de loyer constitue un prix plancher, le candidat a la possibilité de proposer un prix supérieur.

CONDITIONS DE LA LOCATION

La commune proposera ses locaux et la licence IV dans le cadre d'une location-gérance pour la gestion du trinquet et de l'activité bar. Dans ce cadre, les horaires actuels de l'équipement pourront être adaptés.

Toutes les dépenses d'exploitation des locaux (notamment les fluides) et des activités demeureront à charge du preneur, toutes précisions seront apportées dans le contrat de location-gérance.

LES ATTENTES DE LA COMMUNE

Le trinquet constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité important. La municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé, et notamment :

- Le public ciblé (locaux et/ou de passage),
- Les modalités d'ouverture,
- La tarification appliquée,
- La redevance proposée.

A ce titre, actuellement, des créneaux sont réservés par l'association GEM qui accompagne des personnes souffrant d'handicap psychique (le mardi matin de 9 heures à 11 heures), et par le club de pelote de Ciboure, Ziburuko gazteak (le lundi de 18h30 à 22 heures 30 et le dimanche de 9 heures à 12 heures).

La proposition par le candidat de tarifs préférentiels pour ces deux activités, qui pourront se tenir sur d'autres créneaux, serait fortement appréciée.

Par ailleurs, les services de la commune, pour le fonctionnement des activités du centre de loisirs, de l'espace jeunes et des tickets sports, pourraient réserver des créneaux dans la limite d'un volume annuel de 40 heures. Les modalités de réservation de ces créneaux (période, durée et facturation) feront l'objet d'une proposition de la part du candidat.

De même, il est demandé au candidat d'organiser un tournoi de pelote dont la finale sera programmée à l'occasion du 1^{er} week-end des fêtes patronales de la Bixintxo.

Les dates de fermeture devront être communiquées à la Commune préalablement.

Le gérant devra exploiter personnellement le fonds et ne pourra en aucun cas céder les droits d'occupation sous quelque forme que ce soit. Tout changement dans sa situation juridique devra être signalé.

La commune travaille en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne et la Chambre des Métiers des Pyrénées Atlantiques. Dans ce cadre, le candidat retenu pourra être accompagné par les conseillers des chambres consulaires.

CHARGES ET CONDITIONS

Le gérant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Il sera dressé un état contradictoire de cet état des lieux.

Le gérant maintiendra le lieu en bon état d'entretien et de réparation et devra les rendre tels que, en fin de bail.

Si le gérant souhaite modifier la distribution des lieux, il devra au préalable en informer la commune.

Le gérant supportera à sa charge tous les travaux, nécessaires à l'exploitation quel que soit leur importance ou leur durée. Il veillera particulièrement au respect de la réglementation en termes de sécurité incendie et d'accessibilité et il devra notamment assurer les tâches suivantes :

En ce qui concerne la sécurité :

- Faire vérifier annuellement les installations électriques par un technicien compétent et réaliser les éventuelles mises en conformité qui en découleront.
- Faire vérifier annuellement les extincteurs par un technicien compétent et réaliser les éventuelles mises en conformité qui en découleront.

Le gérant devra s'assurer contre tous les risques locatifs, et notamment contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce dès l'entrée dans les lieux.

Le gérant devra supporter les charges locatives et taxes lui incombant.

Le gérant ne pourra ni céder le contrat, ni sous-louer sans autorisation du bailleur.

La Commune assumera les grosses réparations incombant habituellement au propriétaire, au sens de l'article 606 du code civil.

LES APPORTS DE LA COMMUNE

La commune de Ciboure souhaite mettre tout en œuvre pour faciliter la reprise de la gérance du trinquet Ttiki. Pour cela, elle facilitera les démarches du candidat et apporte aussi la clientèle et la licence IV.

Communication : au moment du lancement de l'activité et pendant la 1^{ère} année d'exploitation, la commune mettra à disposition du preneur ses moyens de communication – panneau électronique, bulletin municipal, site internet...

RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer ou du montant des charges dûment justifiées, et un mois après un commandement de payer resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit à la demande du loueur.

A défaut de présentation d'une attestation d'assurance contre les risques locatifs, le contrat sera résilié de plein droit.

En cas de trouble de l'ordre public et après une mise en demeure restée infructueuse, le contrat sera résilié de plein droit à la demande du loueur.

CALENDRIER

Lancement de l'appel à candidatures : 20 février 2023

Date de remise des offres contre récépissé : 17 avril 2023, 12 heures

Audition éventuelle des candidats : 1^{ère} semaine de mai

Choix du lauréat : 10 mai 2023

Début de la gérance : 1^{er} juin 2023

Une visite des locaux est possible sur rendez-vous (contact ci-dessous).

CONSTITUTION DE DOSSIER DES CANDIDATS

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

- Au titre du dossier administratif :

- Lettre de candidature manuscrite motivée
- Curriculum vitae
- Diplômes
- Capacité économique et financière : déclarations appropriées des banques et preuve d'une assurance risques professionnels

- Au titre du dossier professionnel :

- Note explicative précisant le contenu du projet du candidat
- Un plan de financement
- Un budget prévisionnel d'exploitation sur les 3 premières années

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandées ci-dessus.

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 17 avril 2023, 12 heures par pli déposé contre récépissé à : Mairie de Ciboure, M. le Maire, 14 place Camille Jullian, 64500 Ciboure.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Valérie Toral, directrice générale des services

Tél : 05 59 47 26 06

v.toral@mairiedeciboure.com