

Ville d'Aubervilliers

Accueil > Actualités > L'actualité

Appel à candidatures pour la reprise du Café culturel

publié le 11 juin 2018 (modifié le 30 juin 2018)

Commune au passé maraîcher puis industriel, Aubervilliers est marquée aujourd'hui par de très fortes mutations urbaines et par les dynamiques caractéristiques de la Seine-Saint-Denis, avec une population jeune et d'une grande diversité culturelle (37% de la population est de nationalité étrangère, 36% de la population a moins de 25 ans).

Elle est également marquée par un taux de chômage élevé (24%, 38% des moins de 25 ans) et un taux de pauvreté parmi les plus élevés de France.

Dans le même temps, Aubervilliers bénéficie de sa proximité géographique avec Paris, renforcée par les dessertes de transports actuelles et à venir ; cette proximité et la création de nouveaux quartiers entraînent et vont entraîner dans les dix prochaines années une augmentation très forte de sa population.

Objet de l'appel à candidatures

Situé au cœur du centre ville d'Aubervilliers, le « *Café culturel* » situé au 2 ter rue du Moutiers a vocation à être un espace de sociabilité pour les habitants.

Envisagé comme une plateforme de rencontres et d'échanges, le projet de la Municipalité est que ce lieu soit à la jonction de deux secteurs d'activités, celui des lieux culturels de proximité, structures d'intérêt général à finalité non lucrative, et celui des débits de boissons et établissements de restauration.

L'activité du lieu doit notamment s'articuler autour de :

- la découverte artistique à travers une programmation régulière d'évènements pluridisciplinaires ;
- l'animation culturelle à travers une offre variée d'ateliers et d'actions ;
- le débat d'idées ;
- la vente de boissons et d'une restauration légère.

Ouvert en 2014, le « *Café culturel* » fait aujourd'hui l'objet du présent appel à candidatures devant permettre la reprise de son exploitation.

Attendus

Les candidats doivent répondre aux exigences suivantes :

En matière de programmation artistique et culturelle :

Il n'y a pas d'orientation imposée. Les candidats feront des propositions en matière de projet culturel en apportant les éléments suivants :

- une note d'intention précisant la nature de la programmation proposée, son rythme et, le cas échéant, la ligne artistique,
- la programmation envisagée pour les trois premiers mois d'exploitation,
- la description des activités culturelles récurrentes envisagées (ateliers,...)
- la place faite, le cas échéant, aux pratiques amateurs et à leur promotion,
- la façon dont pourraient être abordées les questions de société (rencontres, partenariats,...),
- le budget artistique envisagé,
- les partenariats envisagés, notamment locaux.

Une attention particulière sera portée au caractère pluridisciplinaire de la programmation, à l'adresse à un public intergénérationnel, mixte, socialement et culturellement diversifié, ainsi qu'à la bonne articulation et complémentarité avec l'offre culturelle locale.

En matière d'ouverture du lieu :

Les candidats préciseront quelle amplitude d'ouverture ils envisagent, sachant que le lieu doit être ouvert a minima du mardi au samedi de 11h à 20h, 47 semaines par an, avec des ouvertures en soirée jusqu'à 23h certains soirs, en fonction de la programmation.

En matière d'exploitation commerciale :

Le modèle économique du lieu doit reposer pour une très large part sur son exploitation commerciale au titre du bar et de la restauration.

L'offre doit être adaptée aux habitants ; compte tenu des caractéristiques sociales de la ville, elle doit donc être accessible.

Pour autant, une offre faisant la promotion, partiellement ou dans sa totalité, d'une consommation responsable, reposant notamment sur les circuits courts, sera appréciée.

Il est attendu des candidats :

- une note précisant le type d'offre qui serait proposée,
- un extrait de la carte qui serait proposée, avec les tarifs.

En outre, les candidats devront fournir :

- Une lettre de candidature, indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel,
- un budget prévisionnel détaillé des deux premières années d'exploitation, faisant apparaître l'ensemble des recettes (subventions et liées à l'exploitation) et des dépenses, ainsi qu'un plan de trésorerie prévisionnel,
- le montant des investissements prévus (installation de la cuisine, mobilier, matériel scénique le cas échéant, matériel lié à l'exploitation du bar, etc.),
- toutes les précisions utiles concernant le fonctionnement du lieu, notamment en matière de personnel (nombre et qualification du personnel, type de contrats envisagés),
- un CV (références professionnelles) et/ou un historique de la structure, qu'elle soit associative ou qu'il s'agisse d'une société ; un extrait du Kbis, le cas échéant les comptes de résultat des trois dernières années d'exploitation,
- Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire,
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels,
- des indications sur la communication envisagée (outils de communication, le cas échéant orientations graphiques ou compétences graphiques mises en œuvre).

Désignation des locaux et des éléments mis à disposition du preneur :

La Ville d'Aubervilliers est titulaire du bail commercial conclu avec le propriétaire des murs et propriétaire du fonds de commerce, qui comprend :

- a) Les éléments incorporels, notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ; la licence IV.
- b) Du mobilier commercial et du matériel servant à l'exploitation du fonds, transmis aux candidats sur demande

Les lieux et locaux servant à l'exploitation comprennent :**Au rez-de-chaussée, en façade sur la rue, un local de 94 m² comprenant :**

Une très grande pièce au sol carrelé, à usage de café et de restaurant, fermée sur la rue par une devanture en aluminium et vitres comportant huit panneaux et par une porte à double battant, l'ensemble fermé par un rideau de fer à lames dont le fonctionnement est intérieur et avec deux accès : un accès principal par la rue du Moutier et un autre accès par la ruelle Roquedat, porte blindée, en tôle.

Au fond de cette pièce et à droite se trouvent un local, water-closets femmes, sol en marbre et un water-closet hommes à la turque.

A droite se trouve la cuisine et à gauche un local à usage de débarras. La cuisine à ce jour n'est pas aménagée, cette installation étant à la charge de l'exploitant.

Hall escalier, accès à l'appartement par le hall des toilettes du restaurant.

Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur avec marches en chêne et rampe en

fer, face palier, un appartement composé de 78 m² :

- une entrée,
- à gauche de cette entrée : deux pièces donnant sur la rue du Moutier dont une avec cheminée en marbre,
- au fond de cette entrée : une pièce à usage de bureau.
- à droite de cette entrée : une grande pièce puis une autre pièce à usage de cuisine avec évier à deux bacs en inox sur meuble, puis une salle d'eau comprenant un bac à douches, une baignoire, un lavabo mural et un ballon d'eau chaude de 150 litres.

L'ensemble du sol est parqueté en chêne.

Au dessus : avec accès par un escalier avec marches en chêne et rampe en fer : un grand grenier sous combles de 46 m².

Au dessous de la boutique : une cave de 28 m² à laquelle on accède par un escalier intérieur. Installation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central comportant huit radiateurs. Installations dont le fonctionnement et la normalisation ne sont pas garantis.

Il sera fait un état des lieux contradictoire avant l'entrée dans les lieux, et au moment de la sortie des lieux.

L'exploitant prend les lieux tels qu'ils lui sont remis. Il pourra faire à ses frais les aménagements nécessaires à l'exploitation, sous réserve de l'accord de la Ville. Si des travaux sont effectués par l'exploitant avec l'accord de la Commune, l'état des lieux initial sera alors amendé.

L'exploitant est tenu d'assurer toutes les réparations locatives nécessaires. La ville ne prendra à sa charge que les réparations touchant au gros œuvre, qui seraient rendues nécessaires dans le cadre d'une utilisation normale des lieux.

L'exploitant devra effectuer les acquisitions et l'installation du matériel nécessaires à son exploitation à ses frais, idem pour la/les vaisselles, verrerie, couverts, ustensiles de cuisine.

Conditions de la mise à disposition

La mise à disposition sera consentie sous la forme d'un contrat de location gérance de deux ans. Il pourra être renouvelé par période annuelle successive, par décision expresse de la Ville d'Aubervilliers.

L'objet de la location-gérance est le fonds de commerce, entendu comme les locaux, le mobilier listé en annexe, les éléments incorporels que sont l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage, la licence IV.

Cette location-gérance est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 15 736 € net, soit 3 934 € par trimestre, révisable de plein droit le 1er octobre de chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

Un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer sera demandé. S'y ajoutent les impôts, contributions et taxes au titre de l'occupation des lieux et de l'exploitation du fonds, à la charge du locataire, ainsi que les consommations de fluides.

L'exploitant acquittera sans aucun recours possible contre la Commune, les impôts et taxes de toute nature afférents à l'exploitation de l'établissement.

Les charges communes liées à l'exploitation seront facturées à l'exploitant au prorata de ses consommations réelles (fluides, chauffage ...).

L'entretien des espaces de l'emprise du café culturel est à la charge de l'exploitant.

Une convention d'objectifs et de moyens sera également signée avec la Direction des Affaires culturelles, précisant les engagements réciproques de la ville et de l'exploitant.

Un comité de suivi bi-annuel avec la Ville d'Aubervilliers permettra de s'assurer de la bonne exécution de ces objectifs, tant du point de vue du projet culturel que du point de vue de la viabilité financière de la structure à laquelle sera confiée cette exploitation.

Afin de favoriser le projet culturel du lieu et de contribuer à son équilibre, une subvention de fonctionnement sera versée à l'exploitant par la ville, voté chaque année par le conseil municipal (montant envisagé : 10 000€ / an).

Modalités de candidature et sélection

Sont autorisés à candidater : les associations, les entreprises, des groupements de candidats, en

prenant soin le cas échéant de préciser le mandataire du groupement.

Calendrier :

- Diffusion de l'appel à candidatures : juin 2018 (sur le site internet de la ville d'Aubervilliers notamment).
- Une visite des lieux pourra être organisée sur rendez-vous. **La demande doit en être faite avant le vendredi 29 juin 2018.**

La lettre de candidature (indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel) doit être adressée avec cette demande.

Cette étape n'est pas une condition nécessaire pour faire acte de candidature.

- Les visites auront lieu **entre le 4 et le 18 juillet 2018**. Lors de cette visite, les services de la ville seront présents. Ils prendront note des questions et adresseront des réponses écrites à l'ensemble des candidats inscrits pour cette visite.
- Les candidatures doivent comporter l'ensemble des éléments précisés dans les attendus, ainsi que tous les compléments que les candidats pourront juger utiles d'apporter. Ces dossiers doivent être adressés au plus tard **le vendredi 24 août 2018**, à l'adresse suivante :

Maire d'Aubervilliers

A l'attention de Mme la Maire
2 rue de la commune de Paris
93300 Aubervilliers

Et en parallèle par mail ou wetransfer aux adresses suivantes :

thomas.adam@mairie-aubervilliers.fr
laure.lemerle@mairie-aubervilliers.fr

© Ville d'Aubervilliers

Imprimé le : 05/08/2020 03:22:44

Adresse de cette page : <http://www.aubervilliers.fr/Appel-a-candidatures-pour-la-reprise-du-Cafe-culturel>