

Exploitation de « La Pailote  
– bar éphémère » au port  
de plaisance Boulevard de  
l'Écluse à Hautmont.

## APPEL À CANDIDATURE 2023

Exploitation de  
La Pailote

## **APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT 2023**

### **Exploitation de « La Paillote – bar éphémère » au port de plaisance Boulevard de l'Écluse à Hautmont**

#### **PRÉAMBULE**

La Ville s'est engagée depuis plusieurs années dans un processus pour faire d'Hautmont, par sa rivière, un territoire attractif et accueillant. Ainsi au port de l'Abbaye mouillent, au cœur du centre-ville, soixante-dix bateaux dont le bateau à passagers ISARA appartenant à la commune qui propose également des balades sur la Sambre de mai à octobre. Des cheminements doux, l'organisation de festivités et une aire de jeux agrémentent cet espace, véritable lieu de détente de proximité.

Les plaisanciers sont les premiers à se féliciter de la situation en centre-ville du port, à proximité des commerces et des services. Véritable lieu de décontraction, le site du port est donc devenu au fil des années un lieu de rencontres et de convivialité, notamment grâce à la paillote-bar, bâtiment modulaire dont la Ville est propriétaire.

D'une superficie d'environ 50m<sup>2</sup> intérieur, dotée à l'intérieur d'un espace salle-bar, d'un espace cuisine-réserve, d'un espace sanitaire PMR, et à l'extérieur d'une terrasse aménagée, la paillote-bar a déjà été exploitée pendant quelques années.

Aujourd'hui, la Ville d'Hautmont lance un nouvel appel à candidature pour recruter un prestataire, gérant le site.

#### **LE PROJET**

Au travers cet appel à candidature, la commune souhaite confier sous forme de location-gérance à un prestataire les activités suivantes :

- Débit de boissons,
- Petite restauration sur place ou à emporter
- Organisation d'animations sur le site du port

#### **LES CIBLES**

Clientèle familiale, des plaisanciers, une clientèle touristique.

#### **LES LOCAUX DE LA PAILLOTE-BAR**

Le candidat retenu sera autorisé à occuper et exploiter l'espace PAILLOTE-BAR, situé en rez-de-chaussée boulevard de l'écluse à Hautmont. Il s'agit d'un espace non aménagé pouvant accueillir moins de 19 personnes assises en intérieur.

Les lieux mis à disposition se composent :

- D'un espace intérieur d'un total 50m<sup>2</sup> divisé comme suit :
  - Un local principal, à destination de l'activité de bar / petite restauration, assorti d'installations électriques et de plomberie liées à cette activité. Cet espace n'est à ce jour pas équipé de cuisine ;
  - Un local technique / réserve ;
  - Un local sanitaire avec lavabo et sanitaire PMR ;
  - 2 stores illuminés.
- D'un espace extérieur de 400m<sup>2</sup> environ, situé sur la place à l'eau du port d'Hautmont
- Sur cet extérieur, une délimitation est réalisée avec des cloisons en fer galvanisé avec le logo de la Paillote ;
- De deux chalets en bois d'environ 30m<sup>2</sup>.

La paillote-bar est livrée en l'état, avec les stores illuminés et la cloison en fer galvanisé.

La paillote-bar doit être accessible à tout client sans aucune forme de restriction et d'accès.

Il devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

L'attention du candidat est portée sur le fait qu'il ne pourra effectuer aucune modification sur la structure modulaire (intérieure et/ou extérieure) et qu'il effectuera à ses frais exclusifs les aménagements nécessaires à son activité en accord avec la collectivité.

Il s'engage à communiquer à la Ville d'Hautmont – propriétaire du bâtiment - tout projet d'aménagement, tout problème ou dysfonctionnement.

Il s'engage également à communiquer l'ensemble de ses projets d'animation par écrit à la Direction Générale des Services au moins 10 jours avant la date à la Ville d'Hautmont qui acceptera ou non le projet d'animation. Les animations devront s'intégrer dans la programmation des festivités initiées par la commune et le planning des animations doit être coconstruit avec les services de la commune pour permettre une animation optimale du site.

## **LE FONCTIONNEMENT**

Période d'ouverture : Ouverture minimum dans l'année du 1er avril au 15 octobre.

Ouverture obligatoire tous les weekends (du vendredi après-midi au dimanche soir) et jours fériés, toutes les vacances scolaires de toutes les zones et de la Belgique. Toutes les matinées des marchés dominicaux de la commune (une dizaine de dates).

En cas de fermeture exceptionnelle lors de ces dates, l'exploitant s'engage à en informer la commune au moins la veille par écrit à la Direction Générale des Services de la commune.

Ouverture facultative : en semaine à l'initiative du locataire-gérant.

Durée du contrat : 2 ans et 7 mois répartis comme suit :

- Période N°1 : du 16 mai 2023 au 31 décembre 2023.
- Période N°2 : du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 ;
- Période N°3 : du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

La reconduction se fait de manière expresse par la Ville d'Hautmont.

La Ville d'Hautmont, propriétaire du bâtiment, se réserve le droit de ne pas renouveler ladite convention au moins 2 mois avant le terme de la période en cours. Ce non-renouvellement fera l'objet d'un courrier recommandé avec avis de réception adressé au locataire-gérant.

A chaque période de reconduction, la Ville d'Hautmont aura la possibilité de réviser le loyer en fonction des textes et indices en vigueur et des indices de l'INSEE.

## **LES CONTRAINTES**

Une autorisation d'occupation temporaire du domaine public sera délivrée, il est rappelé, que

- Elle est **personnelle** : elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni vendue à l'occasion d'une mutation du commerce
- Elle est **précaire** : valable que pour une durée déterminée
- Elle est **révocable** : elle peut être suspendue ou retirée à tout moment, sans préavis, ni indemnité.

Elle peut être résiliée si son bénéficiaire ne respecte pas les conditions de sa délivrance (par exemple : non-paiement de la redevance, non-respect des horaires précisés ci-dessus, fonds de commerce en liquidation judiciaire, atteinte à l'ordre public et notamment à la tranquillité publique...).

De plus, le candidat retenu devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant à un bâtiment à usage de restauration (ex : respect des règles d'hygiène), propriété de la Ville d'Hautmont et situé sur le domaine public (ex : respect des dates et horaires, laisser libre accès à l'aire de jeux, ne créer aucune gêne à la circulation et tranquillité publique).

L'attention des candidats est portée sur le fait que la paillote-bar est située en zone inondable (zone rouge du Plan d'Exposition et de Prévention des Risques d'Inondations). A ce titre, l'activité qui y sera développée, sera obligatoirement saisonnière et la paillote-bar sera hivernée (3 mois). En cas de crue de la rivière Sambre, elle sera obligatoirement démontée et déplacée.

## **LA REDEVANCE**

*Le montant de la redevance, fixée par la commune, prend en compte les avantages procurés au titulaire de l'autorisation.*

*Il varie donc en fonction notamment des éléments suivants :*

- *Emprise au sol (étendue de la terrasse ou superficie de l'étalage)*
- *Mode d'usage et de la durée d'exploitation (usage annuel ou saisonnier)*
- *Valeur commerciale de la voie considérée*

Le montant de la redevance s'élève à un loyer annuel de 6000.00€ HT (six mille euros), payable par semestre, sur présentation par la Ville d'Hautmont d'un titre de recettes.

Le montant de la redevance sera réactualisé à chaque période de reconduction en tenant compte de l'indice IRL de révision publiée à l'INSEE.

## **LE CADRE JURIDIQUE**

Un contrat sera signé entre le candidat retenu et la Ville d'Hautmont, permettant d'autoriser l'occupation privée du domaine public.

## **LES CANDIDATS**

Peuvent se porter candidats :

- Les TPE/PME,
- Les associations.

Les particuliers ainsi que les personnes publiques ne sont pas éligibles.

Le candidat ne doit pas faire l'objet d'une liquidation judiciaire.

## **LES CRITÈRES DE SÉLECTION**

Le jury de sélection appréciera la candidature au regard de

- La capacité financière de l'exploitant à supporter un tel projet ;
- La pertinence du projet ;
- La présentation détaillée des activités envisagées sur le site ;
- La qualité des produits, des mets proposés et du service ;
- La capacité à créer du lien social ;
- La qualité des aménagements envisagés pour valoriser le site ;
- Les actions mises en œuvre pour assurer la propreté, la sécurité et la tranquillité du site et des riverains.

Chaque dossier sera analysé techniquement par le Comité de sélection.

## **LES MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL À CANDIDATURE**

L'appel à candidature est lancé le 13 mars 2023.

La date butoir pour le dépôt des dossiers est fixée **au mercredi 29 mars 2023 à 12h00**.

Pour participer à l'appel à candidature, il convient de renseigner le dossier-type de réponse. Celui-ci peut être demandé à la Mairie d'Hautmont auprès du service achats publics situés place du Général de Gaulle, bâtiment « les écuries ». Seuls les dossiers constitués selon ce modèle seront recevables.

Le candidat devra décrire son expérience dans la gestion de projets ou initiatives similaires.

Le candidat, en plus de son dossier, devra joindre les pièces suivantes :

- Copie du certificat d'inscription au registre du commerce ou registre des métiers ;
- Pour les débitants de boissons et les restaurateurs : copie de la licence au nom du propriétaire ou de l'exploitant du fonds de commerce ;
- Attestation d'assurance pour l'occupation du domaine public ;
- Relevé d'identité bancaire (RIB) ;
- Son bilan financier des 3 dernières années.

Les dossiers complétés sont à adresser par courrier à

Monsieur le Maire  
Mairie d'Hautmont  
Place du Général de Gaulle  
59 330 HAUTMONT

La Mairie délivrera un accusé de réception à chaque candidat. Cet accusé de dossier complet ne préjuge en aucun cas de la décision finale.

**Les documents fournis aux candidats :**

- Le présent cahier des charges,
- Le dossier de candidature.