



BAR-SUR-AUBE  
*en Champagne*

**APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION  
D'UN COMPLEXE DE LOISIRS  
(BOWLING – ACTIVITES DE LOISIRS D'INTERIEUR –  
RESTAURATION/SNACKING)  
BAR SUR AUBE**

**Date limite de dépôt des candidatures : Vendredi 28 mars 2025 à 12h00**

## SOMMAIRE

1. Objet de l'appel à candidature.....	3
2. Pièces constitutives de l'appel à candidature.....	3
3. Descriptif du local.....	3
4. Caractéristiques principales du bail.....	4
5. Obligations du candidat.....	4
5.1 Par rapport aux objectifs de la commune.....	4
5.1.1 Sur la qualité de commerçant.....	4
5.1.2 Sur l'activité à mettre en place.....	5
5.2 Par rapport à son expérience professionnelle / ses qualifications.....	5
5.3 Par rapport à son expérience professionnelle / ses qualifications.....	5
6. Constitution du dossier de candidature.....	5
6.1 Pièces administratives.....	5
6.2 Pièces techniques.....	6
7. Modalités de communication avec la commune.....	6
8. Dépôt des candidatures.....	6
9. Modalités d'examen et de jugement des candidatures et des offres.....	7
10. ANNEXES.....	7

## 1. Objet de l'appel à candidature

Le présent appel à candidature a pour objet de mettre en place un bail commercial pour l'exploitation du futur complexe de loisirs construit par la commune qui se situera au centre-ville de Bar-sur-Aube et réalisé dans le cadre du développement de l'attractivité de la commune de Bar-sur-Aube et de son territoire. L'objet de la candidature est d'assurer la gestion et l'exploitation d'une activité de bowling, d'activités de loisirs intérieures et de débit de boissons.

Le complexe de loisirs contiendra les activités suivantes :

- A titre obligatoire :

- Un espace bowling 8 pistes
- Un espace bar-snacking ou bar-restaurant
- Un espace de jeux libres (Exemples : jeux d'arcade, baby-foot, billard, aire de jeux intérieure pour enfants, ....)

-à titre facultatif :

Des espaces d'activités de loisirs intérieures complémentaires de type : laser-game, cinéma, box-karaoké, ....

L'appel à candidature concerne l'exploitation de l'ensemble des activités contenue dans le complexe de loisirs. Les offres ne portant sur l'exploitation que d'une partie des activités seront déclarées non recevables.

## 2. Pièces constitutives de l'appel à candidature

Le cahier des charges est consultable et à retirer en Mairie ou sur le site de la commune : [www.barsuraube.fr](http://www.barsuraube.fr) jusqu'au 24/03/2025.

Il s'accompagne des documents suivants :

- Le présent appel à candidature.
- Plans architecte du bâtiment (phase PRO) du complexe de loisirs (annexes 1, 2 et 3).

## 3. Descriptif du local

La commune met à disposition de l'exploitant un local qui comprend les espaces et équipements suivants :

-Un local commercial d'une surface de 1 324.30 m<sup>2</sup> composé de :

○ Un espace bowling 8 pistes de 441 m<sup>2</sup> avec plafond acoustique (dont 70 m<sup>2</sup> de local technique)

○ Un espace jeux libres et restauration (à exploiter en fonction des projets) de 700 m<sup>2</sup>

○ Une terrasse de 69.20 m<sup>2</sup>

- O Des sanitaires Homme et Femme de 12.30 m<sup>2</sup> chacun
- O Une réserve matériel de 25.70 m<sup>2</sup>
- O une réserve sèche de 10.80 m<sup>2</sup>
- O Un local technique TGBT de 8.85 m<sup>2</sup>
- O Un espace personnel de 26 m<sup>2</sup>
- O Un bureau de direction de 18.15 m<sup>2</sup>

Le candidat devra assurer la fourniture de tous les équipements nécessaires à la réalisation de son projet en dehors des équipements immobiliers de la partie bowling. En cas de réalisation du laser-games, les labyrinthes et les aménagements électriques seront fournis par la collectivité.

Il devra notamment assurer l'aménagement intérieur, la fourniture du mobilier intérieur et extérieur, la fourniture des jeux et divertissements non fixes (baby-foot, billard, jeux d'arcade...), l'équipement de la cuisine et le matériel informatique nécessaire à l'exploitation de son activité.

#### **4. Caractéristiques principales du bail**

La commune, propriétaire des locaux sera le bailleur.

Un bail commercial sera conclu conformément aux dispositions du Code du commerce articles L 145-1 à L 145-60 et R 145-1 à D 145-34.

Le contrat de bail sera conclu pour une durée de 9 ans et pour un loyer annuel qui sera proposé par le candidat. Ce montant pourra être fixé en fonction du chiffre d'affaires.

Le candidat supportera l'ensemble des charges afférent à son local (eau, électricité, chauffage, assainissement, taxes, impôts, redevance...).

Le candidat peut également proposer une autre forme de contrat et notamment la conclusion d'un crédit-bail sur la base d'une valeur de rachat globale correspondant au montant du reste à charge supporté par la commune (estimé au minimum à 1 135 000 € HT)

#### **5. Obligations du candidat**

##### **5.1. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

##### **5.1.1 Sur la qualité de commerçant**

La commune recherche un commerçant, si possible, expérimenté dans l'activité bar et bowling ou dans une autre activité en lien avec l'économie touristique et de loisirs.

Le candidat devra faire preuve :

- D'un excellent relationnel et d'une grande autonomie.
- D'une capacité à intégrer la vie touristique et de loisirs du territoire
- D'une qualité d'accueil et d'une capacité à promouvoir le territoire

### 5.1.2 Sur l'activité à mettre en place

La commune souhaite voir se développer dans ce complexe de loisirs une activité réhaussant le pouvoir d'attractivité de la Commune. En ce sens, l'originalité du projet, la qualité des offres proposées et de l'aménagement intérieur devront être un axe fort de la proposition du candidat.

Les jours et horaires d'ouverture devront être compatibles avec la vie de la commune à savoir :

-La période minimum d'ouverture sera de 47 semaines. L'établissement devra être ouvert durant les périodes de vacances scolaires.

-Une ouverture minimum de 5 jours sur 7 dont les mercredis, samedis, dimanches et jours fériés devra être assurée

-Les horaires d'ouverture devront être conforme aux règles en vigueur.

### 5.2. PAR RAPPORT A SON EXPERIENCE PROFESSIONNELLE /SES QUALIFICATIONS

Le candidat devra fournir tous justificatifs permettant d'apprécier sa capacité à gérer et exploiter un tel équipement, en rapport avec les activités proposées. A ce titre, il pourra notamment fournir des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels et/ou des justificatifs d'une exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire.

Le candidat devra être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale.

### 5.3. RAPPORT A SON EXPERIENCE PROFESSIONNELLE/SES QUALIFICATIONS

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène.

## 6. Constitution du dossier de candidature

### 6.1. PIECES ADMINISTRATIVES

-Curriculum-vitae:

O Identité (nom, prénom, adresse, téléphone, adresse mail)

▪ Si le candidat est une personne physique, fournir une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle).

▪ Si le candidat est une personne morale, fournir la copie des statuts, le justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

O Situation professionnelle actuelle

O Formation, diplômes et compétences

O Expériences

-Pièces justifiant des références, des qualifications professionnelles, des diplômes, des formations du candidat.

-Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociales au 31 décembre de l'année précédant l'appel à la concurrence de la collectivité.

## 6.2. PIECES TECHNIQUES

-Le candidat fournira un mémoire comprenant, a minima, les éléments techniques et financiers suivants :

O Le dernier avis d'impositions (pour les personnes physiques) ou le dernier bilan (pour les candidats personnes morales).

O Une présentation du projet envisagé par le candidat.

O Un bilan financier prévisionnel sur 3 ans.

O Les financements sollicités et obtenus

O Une liste du personnel et un organigramme.

O Les périodes d'ouverture proposées.

O Le descriptif du mobilier proposé et de l'aménagement intérieur.

O Une liste des aménagements proposés.

O Une liste valorisée du petit matériel qu'il envisage de fournir.

O Les propositions de loyers

## 7. Modalités de communication avec la commune

En tant que de besoin, les candidats qui l'estiment nécessaire adresseront leurs demandes de renseignements complémentaires par courriel à l'adresse suivante : [dgs@barsuraube.fr](mailto:dgs@barsuraube.fr)

## 8. Dépôt des candidatures

Les candidatures seront rédigées en français. Elles seront expédiées sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou remises contre récépissé en mairie de Bar-sur-Aube à l'adresse suivante : Mairie, Place Carnot, 10200 BAR SUR AUBE

Impératif : inscrire sur l'enveloppe : « Ne pas ouvrir « Exploitation d'un complexe de loisirs à Bar-sur-Aube ».

Dépôt des candidatures avant le 28/03/2025 à 12h00

## 9. Modalités d'examen et de jugement des candidatures et des offres

Les candidats seront jugés sur :

-Leurs expérience et compétences dans le domaine d'un établissement de même activité ou équivalent.

-Leurs références professionnelles et diplômes/formations exigés pour l'activité.

-La possibilité de pouvoir s'acquitter des loyers et le montant des loyers proposés.

Critères de jugement des offres :

-Qualité du projet et de l'équipe dédiée au projet : 60%

O Organisation de l'activité : cohérence, offres, ...

O Plus-value pour le territoire

O Intégration dans le tissu économique existant et ancrage local

O Périodes d'ouverture de l'établissement

O Originalité

O Personnalisation et qualité du mobilier proposé, des équipements, de la signalétique extérieure, .....

-Soutenabilité et cohérence du business plan et du bilan financier proposé et loyer proposé : 40 %

## 10. ANNEXES

ANNEXES 1, 2 ET 3 : PLANS ARCHITECTE (PHASE PRO) DU BÂTIMENT DU COMPLEXE DE LOISIRS