

COMMUNE DE MONTESQUIEU-DES-ALBERES

66740



**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
EN VUE DE GERER UN COMMERCE**

RESTAURATION

BAR

PETITE EPICERIE

CAHIER DES CHARGES

Situation géographique de la commune

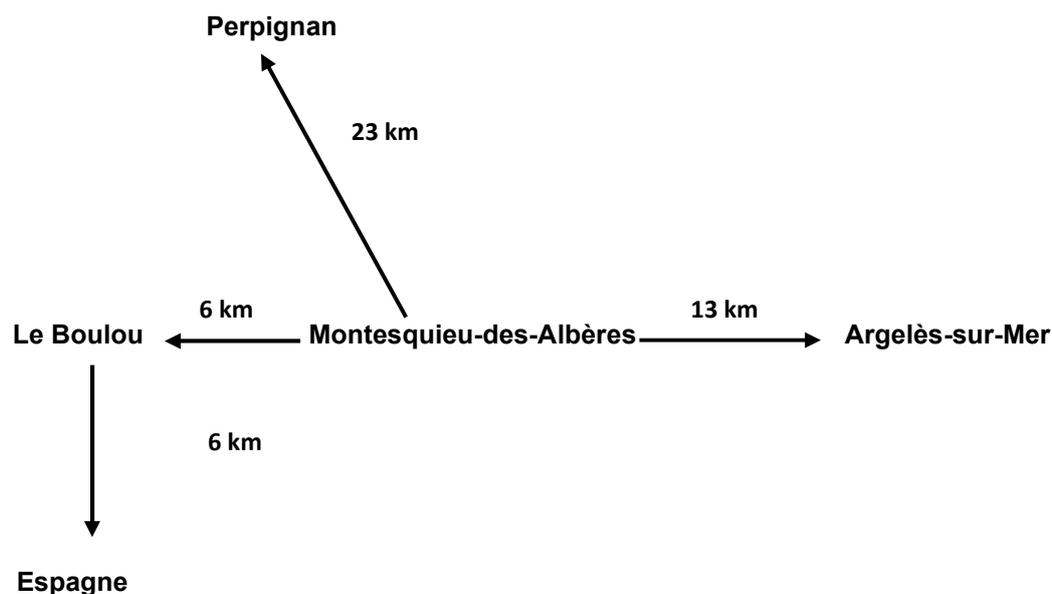


PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Montesquieu-des-Albères se trouve dans le département des Pyrénées-Orientales. Elle dépend du canton de Céret.

Elle fait partie de la communauté de communes Albères-Côte Vermeille Illibéris qui compte 15 communes depuis 2014.

Montesquieu est au pied des Albères, à environ 150 m d'altitude. Elle a une superficie de 17,1 km².



Sa population est aujourd'hui de 1 273 habitants.

La structure de la population est la suivante :

Population par sexe et âge en 2015

	Hommes	Femmes	ensemble
Ensemble	620	653	1273
0 à 14 ans	95	92	187
15 à 29 ans	59	45	104
30 à 44 ans	71	83	154
45 à 59 ans	132	138	270
60 à 74 ans	189	207	396
75 à 89 ans	71	79	150
90 ans ou plus	3	9	12

Population INSEE : recensement 2021

Montesquieu compte environ 800 logements, dont 75% sont des résidences principales, et 25% des résidences secondaires.

Le village possède un patrimoine historique intéressant : château et église romane.

Plusieurs structures accueillent la population et les touristes :

La mairie et l'agence postale.

Un médecin généraliste.

L'école maternelle et élémentaire communale Nicolas Mas (76 enfants).

La salle des fêtes Jean Thubert.

Le musée du Patrimoine catalan.

La médiathèque intercommunale.

Le boulodrome.

Le foyer rural, utilisé pour certaines manifestations.

Le parc des sports des Anglades comprenant un city stade, un agospace un skatepark, un pumptrack, un terrain de tennis, une aire de jeux pour enfants et un parcours de santé.

Le village compte une vingtaine d'associations.

Située au pied des Albères, Montesquieu est aussi le départ privilégié de nombreuses pistes VTT et chemins de randonnées qui conduisent entre autres au col Llinas, au col de l'Ouillat, au pic Néoulous, ou vers Villelongue-dels-monts, le village de l'Albère, les chartreuses du Boulou, ...

Les berges du Tech sont aussi un espace naturel à découvrir.

CAHIER DES CHARGES

TITRE 1 : OBJET DE LA DELEGATION.

Article 1 :

Le délégataire est chargé, dans le respect des dispositions du présent cahier des charges, d'une mission d'exploitation et de gestion d'un restaurant, bar, point épicerie dans des bâtiments communaux sis 3 place Sant Cristau à Montesquieu-des-Albères (66740), en section AN n°406.

Article 2 :

Le délégataire s'oblige à assurer les activités suivantes : Restaurant, bar et point épicerie en veillant au respect des règles sanitaires en rapport.

Le délégataire pourra, s'il le désire, développer d'autres activités sous réserve toutefois qu'il obtienne préalablement l'accord exprès de la collectivité et les autorisations administratives nécessaires.

Le délégataire s'oblige à accueillir les usagers consommateurs selon l'amplitude horaire suivante... (*Négociation directe avec le délégant qui souhaite un service optimum à la population*).

Le délégataire pourra modifier cette amplitude s'il le juge nécessaire à l'exercice de son activité avec l'accord express du délégant.

Le délégataire a droit à quatre semaines de congés annuels, hors les mois de juillet et août, avec un maximum de deux semaines consécutives.

TITRE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE.

Article 3 :

Le délégataire sera tenu d'exécuter personnellement la délégation. Aucune cession, même partielle, de celle-ci ne pourra avoir lieu sans l'accord exprès du délégant, et ce, sous peine de déchéance.

Article 4 :

Le délégant peut, sous forme de translation, mettre à disposition du délégataire la licence IV dont il est propriétaire autorisant la vente de boissons alcoolisées et liqueurs.

Article 5 :

Le délégataire devra être titulaire de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation d'un débit de boissons (et notamment attester avoir suivi la formation obligatoire pour l'exploitant de débits de boissons issue de la loi du 31 mars 2006).

Il fera son affaire de toutes les formalités liées à l'usage de la licence IV dans le cas où il la souhaiterait.

Article 6 :

Le délégataire reconnaît avoir pris connaissance de l'arrête préfectoral des Pyrénées-Orientales n° 3560/2005 du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et transmis lors de la signature du présent cahier des charges.

Article 7 :

Le délégataire sera tenu d'entretenir les dépendances extérieures du bâtiment épicerie bar petite restauration, telles qu'il les a trouvées lors de la signature du contrat.

TITRE 3 : REGIME DES BIENS.

Article 8 :

Le délégant mettra à la disposition du délégataire les locaux tout équipé, aux normes en vigueur en matière d'accueil du public, nécessaires à l'exercice de la mission de service public qui lui est confiée. Il s'agit précisément d'un local aménagé pour accueillir un restaurant, bar, point épicerie, avec réserve et toilettes pour personnes handicapées, plus une terrasse extérieure couverte, au 3 place Sant Cristau 66740 Montesquieu des Albères.

Un inventaire du matériel mis à disposition du délégant sera établi le jour de la remise des clefs et annexé aux présents.

Article 9 :

Le délégataire est entièrement responsable, tant à l'égard du délégant que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions et de la gestion des biens mis à sa disposition.

Il répond, sauf recours contre qui de droit, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exploitation des ouvrages mis à sa disposition.

Il garantit le délégant contre toute éventuelle condamnation en raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses missions.

Il s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables les polices d'assurance couvrant l'intégralité de ses responsabilités. Les polices d'assurances sont communiquées au délégant, à la signature des contrats et chaque année à la date anniversaire. Les avenants ultérieurs éventuels devront être communiqués à la commune dans les deux mois suivant leur signature.

TITRE 4 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA DELEGATION.

Article 10 :

Pour la durée du contrat, le délégataire devra s'acquitter :

- D'une part fixe de 400 € /mois, payable au plus tard le 10 de chaque mois par virement bancaire
- Et d'une part variable de 3 % du Chiffre d'affaires HT.

Le délégataire s'engage à transmettre au plus tard le 15 mai de chaque année à la commune délégante le bilan de l'année N-1, identifiant expressément le chiffre d'affaire de l'exploitation du service public, certifié par un expert-comptable aux fins de détermination de cette part variable.

Le règlement de cette part variable se fera donc à N+1, en deux fois, au plus tard le 31 juillet et 31 octobre.

Ces dispositions sont applicables dès la première année d'exploitation de la DSP même si il ne s'agira pas d'une année pleine (la part variable payable à N+1 sera donc appliquée sur un chiffre d'affaires correspondant à une partie de l'année seulement).

Possibilité de mise à disposition de la licence IV si la translation est réclamée par le délégataire au délégant, en contrepartie d'un loyer mensuel de 100 €.

Article 11 :

Conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les délégations de service public, le délégataire doit assumer l'entretien du local mis à sa disposition ainsi que le coût des fluides qu'il consomme, charge au délégataire de souscrire les contrats relatifs à la fourniture d'électricité, d'eau et de téléphone.

Un état des lieux sera réalisé le jour de la remise des clefs du local.

Article 12 :

Pour permettre la vérification et le contrôle du respect des conditions techniques et financières du présent contrat, le délégataire fournira, avant chaque 1^{er} juin, un rapport au délégant, conformément aux dispositions de l'article L. 3131-5 du Code de la Commande Publique.

Ce rapport comporte notamment :

1. un compte rendu financier certifié par expert comptable.
2. une annexe permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Article 13 :

La commune pourra, en cas de manquement grave ou répété du délégataire à ses obligations et après mise en demeure faisant précisément état des manquements non suivie d'effets dans un délai d'un mois, prononcer elle-même la déchéance du délégataire par délibération du Conseil municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge du contrat.

La sanction résolutoire n'ouvre droit, au profit du délégataire, à aucune indemnité.

TITRE 5 : DUREE DE LA DELEGATION.

Article 14 :

Le présent contrat de délégation de service public est conclu pour une durée ferme de 5 ans.

La date prévisionnelle de démarrage de l'exploitation est le 1^{er} juillet 2025 (de sorte que la fin prévisionnelle du contrat est le 30 juin 2030).

Article 15 :

Le délégant se réserve le droit de mettre fin à la délégation avant l'arrivée du terme prévu pour tout motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 3 mois, dûment motivé et notifié.

Dans cette hypothèse, le délégataire pourra prétendre à une indemnisation intégrale du préjudice subi.

Les indemnités dues seront calculées en tenant compte notamment :

- des éventuels frais liés à la rupture des contrats de travail à la suite de la résiliation unilatérale, sauf reprise du personnel par la commune ou les tiers.

- des frais directement liés à la fin anticipée du contrat, sur production de justificatifs.

Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties.

Article 16 : Dépôt de garantie :

Aux fins de garantir la bonne exécution de ces obligations, le délégataire devra s'acquitter d'un dépôt de garantie de 800 € (correspondant à 2 mois de loyer part fixe du restaurant bar point épicerie) lors de son entrée en jouissance des locaux mis à sa disposition et payable à la réception du titre de recettes émis par l'ordonnateur et notifié par le comptable. Le délégant accepte le paiement fractionné moyennant la remise simultanée de deux chèques qui seront encaissés sur deux mois.

TITRE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES.

Article 17 :

La publicité du présent contrat sera assurée selon les formes ordinaires de publication des actes réglementaires et délibérations des autorités locales.

ANNEXES

Plan de Montesquieu-des-Albères.

<https://www.montesquieu-des-alberes.fr/decouvrir-montesquieu/plan-de-commune/>

Modèle de compte de résultats prévisionnels.

COMPTE DE RESULTATS PREVISIONNELS

Année 1

Année 2

Année 3

	Année 1	Année 2	Année 3
Total des Produits d'exploitation			
Vente de marchandises			
Rabais, remises, ristournes accordés			
Produits des activités annexes			
Autres produits exploitation			
Total des Charges d'exploitation			
Achats			
Achats de marchandises			
Variation des stocks			
Fournitures d'entretien et de petit équipement			
Fournitures administratives			
Autres charges externes			
Location immobilière			
Charges locatives			
Assurances			
Documentation			
Autres services extérieurs			
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			
Voyages et déplacements			
Frais postaux et de télécommunication			
Commissions bancaires			
Impôts et taxes			
CET (Taxe professionnelle)			
Charges de personnel			
Salaires et traitements			
Cotisations de l'exploitant retraite			
Autres charges de gestion courante			
Autres charges			
RESULTAT EXPLOITATION			
Produits financiers			
Charges financières			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
RESULTAT NET			