

**APPEL A CANDIDATURE
LOCATION GERANCE
BISTRO LE REGAIN
Cinéma
3 rue du château
07400 LE TEIL**



A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Commune de Le Teil se situe en Vallée du Rhône dans le département de l'Ardèche. Elle est un lieu de passage obligé vers l'Ardèche méridionale extrêmement fréquentée en Été. Elle est membre de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron composée de 15 communes et de 23 124 habitants.

B. DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE PUBLIQUE

Au 1er janvier 2020, la Commune compte officiellement 8 896 habitants (INSEE). La population a augmenté de plus de 6% entre 2013 et 2019, soit l'une des plus fortes dynamiques de l'Ardèche.

C. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

Le tissu économique de la commune est constitué d'environ 400 entreprises à vocation économique, dont 88 commerces, deux zones d'activité à vocation artisanale et commerciale et une pépinière d'entreprises.

Sur le Teil, on retrouve principalement des commerces, des activités de service et des entreprises spécialisées dans le bâtiment.

Par ailleurs, la commune se distingue par la présence de nombreux services et d'acteurs de l'ESS encouragées par une politique d'attractivité des acteurs associatifs favorisant les innovations sociales, sociétales et environnementales. La commune est lauréate du dispositif Territoire zéro

chômeur de longue durée.

La stratégie économique de la Communauté de communes permet d'apporter un soutien direct aux entreprises, technique et/ou financier, en partenariat avec les autres acteurs de l'Economie : Etat, Région, Chambres consulaires, ...

PRESENTATION DU LOCAL

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le local concerné par l'appel à projet est situé au centre-ville du Teil et se juxtapose au cinéma « Le Regain ».

La CCARC possède la compétence de gestion des outils culturels d'intérêt communautaire. Elle assure la gestion du cinéma Le Regain en régie directe et a noué de nombreux partenariats culturels ce qui favorise des passerelles entre les interventions des acteurs du milieu de la culture et le potentiel commercial du Bistro grâce à la fréquentation. (25 000 entrées en 2022)



B. ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

Le BISTRO se situe à proximité immédiate du cœur marchand de la Ville du Teil.

Un parking gratuit d'une quinzaine de places est disponible en contrebas et deux autres parkings gratuits à proximité immédiate (- de 100m).

Suite au séisme du 11 novembre 2019 et dans le cadre du dispositif ANRU, de nombreux projets sont en cours de développement sur le centre-ville. Le Teil bénéficiera, dans les années à venir, d'une forte évolution et attractivité.

C. LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU LOCAL

- ERP 5 type N
- Surface : 170m² sur deux niveaux
- Local meublé et cuisine équipée (non professionnelle)
- Bar et mini-scène
- Toilettes
- Climatisation
- Terrasse
- Licence IV

LISTING MATERIEL :

- Tables, chaises et tabourets
- Vaisselle de table
- Décoration
- Canapés et fauteuils
- Parasols
- Caisse enregistreuse et coffre-fort
- Réfrigérateur, machine à café, bouilloire,
- Box, TV, système d'alarme, extincteurs

D. ACTIVITE CIBLEE POUR CE LOCAL

L'activité principale du lieu doit être la restauration sur place . Cela peut prendre différentes formes :

- Restauration à thème sur place (autour d'un produit, d'un mode de consommation, d'un art de vivre...etc.)
- Restauration traditionnelle de type brasserie, bistrot
- Petite restauration
- Restauration de type innovant

De façon complémentaire :

- Café, salon de thé, salon glacier
- Vente à emporter
- Restauration rapide, saladerie /sandwicherie
- Concepts mixtes

Le bâtiment « Cinéma Regain » est composé de deux entités aujourd'hui distinctes : le cinéma REGAIN et le Bistro du Regain.

Les fonctionnements des deux établissements avant la crise sanitaire étaient extrêmement liés et la volonté de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron est de recréer des liens entre les deux établissements.

Ce partenariat à privilégier doit s'appuyer sur deux points principaux :

- des actions d'animations conjointes cinéma – bistro : tels que des ciné-brunchs, ciné-goûters, ciné-thés (principalement sur la période hivernale qui semble la plus porteuse pour environ 5 à 6 animations de chaque type sur l'hiver) ; des soirées à thèmes où il pourrait être intéressant de coupler une séance de cinéma avec un repas par exemple ; des animations post-films, ateliers, échanges...

- une concertation quant aux animations respectives afin de se compléter et éviter une mise en concurrence sur des créneaux ou typologie de publics identiques.

Il est attendu que les horaires d'ouverture du bistro soient, autant que faire se peut, adaptés aux horaires des films pour permettre aux spectateurs de se désaltérer ou de se restaurer (un dialogue sera engagé pour trouver les horaires idéaux pour chaque partie).

Cet attendu est d'autant plus nécessaire lors des périodes de festivals cinéma (exemple festival de films italiens) ou cycles de projections faisant l'objet d'une animation spécifique.

Il est souhaité que des formules rapide type encas et/ou ciné-resto soient proposés.

Il est souhaité que l'espace mezzanine du Bistro puisse être mis à disposition du cinéma - après consultation entre les deux parties et en fonction des obligations et organisations propres au Bistro – pour des ateliers (exemple ceux du Ciné-club ados) ou des temps de rencontres et échanges hors action partenariales avec le Bistro (par exemple : conférence de presse).

Le dialogue sera au cœur des partenariats et de la relation de bon voisinage.

Le cinéma sera ouvert aux propositions qui pourraient émaner du Bistro pour optimiser les partenariats et rendre le « cinéma-bistro » le plus vivant possible, pour les spectateurs et les habitants du Teil.

E. CONDITIONS DE LOCATION DU LOCAL COMMERCIAL

La CC ARC restera propriétaire des locaux et propose une location gérance conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction et dénonçable par les deux parties avec un préavis de 6 mois.

Le preneur a en charge le bon entretien du local et des équipements mis à disposition.

Les conditions de location :

- Redevance mensuelle de 300€ (trois cents euros) pour le fonds de commerce + 300€ (trois cents euros) pour les murs
- Charges (eau, électricité, télécommunications, chauffage, assurance, mise en sécurité ERP, diagnostics et maintenance des extincteurs, de la détection incendie, de la détection intrusion) : abonnement et consommation payés par l'entreprise (directement ou par refacturation du propriétaire)
- Contrôle annuel et maintenance des installations électriques et de chauffage / climatisation
- Entretien courant et réparations locatives
- Remplacement des interrupteurs abîmés, des prises de courant ou des goulottes et baguettes de protection
- Impôts, taxes et contributions incombant au locataire
- Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de redevance

F. PRINCIPES ET CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés

Dossier à élaborer par les candidats :

Les documents de candidatures sont disponibles sur le site internet CC ARC:
<https://ardecherhonecoiron.fr/actualites/>

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet pourra être joint au dossier de candidature.

Des visites du local sont possibles sur demande auprès de la CC ARC (à partir du 30 août sur rendez-vous)

G. PROCEDURES ET DELAI DE DEPOT DES CANDIDATURES

La candidature devra être reçue avant le 25 septembre 2023 à midi :

- par courriel à l'adresse : **economie@ardecherhonecoiron.fr**
- ou par courrier RAR à l'adresse suivante :

Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron
AAC LE REGAIN
10 avenue de la Resistance
07350 CRUAS

- ou déposée à l'accueil de :

Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron
10 avenue de la Resistance
07350 CRUAS

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Viabilité économique du projet /25 points
- Qualité et clarté du projet /25 points
- Attractivité de l'offre proposée en termes culturel et commercial /25 points
- Cuisine en lien avec les produits locaux /5 points
- Expériences du candidat /5 points
- Prévision de partenariats avec les acteurs locaux du Tourisme /5 points
 - Office de Tourisme Porte Sud Ardèche
 - Label accueil Vélo
 - Gouter L'Ardèche
 - ...

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure peuvent être adressées à l'adresse mail suivante :

economie@ardecherhonecoiron.fr

(pas de consultation de cette boîte entre le 5 août et le 23 août)

ANNEXE 1 : PLAN