

SEMop Marché du Parc du Val d'Adour  
Parc du Val d'Adour  
Route de Barbachen  
65140 Rabastens de Bigorre  
Tel : 05 62 34 87 33  
[Mail: contact.marchepva@gmail.com](mailto:contact.marchepva@gmail.com)



## **CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION DU BAR ET DU RESTAURANT**

### **I/ Présentation de la SEMop Marché du Parc du Val d'Adour**

Située au nord du département des Hautes-Pyrénées, la ville de Rabastens de Bigorre est connue et réputée pour son marché aux bestiaux. Avec sa localisation aux confins de 3 départements ruraux, les Hautes-Pyrénées, le Gers et les Pyrénées-Atlantiques, la Commune de Rabastens de Bigorre fait partie d'un vaste territoire où de nombreuses sociétés artisanales et des commerces sont installées.

Le trafic quotidien anime l'activité commerciale de la commune ; l'axe de la RN21 permet de capter une clientèle de passage.

Le site du Marché aux bestiaux qui fait la renommée de Rabastens de Bigorre bénéficie d'un aménagement permettant l'accès et le stationnement à tout type de véhicules. Les ombrières pour véhicules légers et les poids lourds permettent un stationnement ombragé.

Le site du Parc du Val d'Adour dispose ainsi de nombreux atouts pour développer son restaurant dont l'activité du Mardi midi, jour de Marché aux bovins, est primordiale pour les éleveurs et les commerçants en bestiaux qui en font un lieu de rencontres et d'échanges. L'activité perce également le mercredi midi avec la création d'un marché aux ovins tous les 15 jours.

### **II / Description du site et des locaux**

L'équipement de 300m<sup>2</sup> est situé sur le site du Parc du Val d'Adour, comprend notamment :

Une salle de restauration d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>,

Un espace bar de 30 m<sup>2</sup>,

Une cuisine aménagée de 35 m<sup>2</sup>,

Un sanitaire commun de 15 m<sup>2</sup>,

Une réserve de 5 m<sup>2</sup>,

La possibilité d'avoir une grande terrasse,

Un grand parking (voiture, camion) est mis à disposition.

Les équipements matériels (cuisine et salle équipées) seront à la disposition du repreneur. Le restaurant est en partie équipé en matériel, four, plonge, frigos, tables et chaises.

La vaisselle nécessaire pour le restaurant et le bar devra être amenée par le repreneur.

La SEMop met à la disposition du futur exploitant la licence IV.

L'établissement répond aux normes d'accessibilité aux handicapés.

Si vous souhaitez visiter le site, veuillez contacter M Pierre BAZET au 06 87 72 65 26

### **III / Le contrat de location- gérance**

La SEMop « Marché du Parc du Val d'Adour » proposera ses locaux dans le cadre d'une location gérance pour la restauration et l'activité du bar, sous couvert d'un bail dérogatoire.  
Ci-joint modèle du bail dérogatoire.

#### Fonds de commerce de bar sous forme de location-gérance

Le fonds de commerce « Bar » comprend :

Les éléments incorporels, l'autorisation de vendre des boissons « licence de quatrième catégorie : dite Licence IV ».

Le mobilier commercial et le matériel servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés dans un état dressé par les parties (annexe 1).

#### Redevance de location-gérance et loyer des locaux commerciaux

Le montant du loyer HT (y compris la redevance de location-gérance) est à négocier pour les premiers mois d'exploitation.

Toutes les dépenses d'exploitation des locaux et des activités demeureront à charge du preneur, toutes précisions seront apportées dans le contrat de location-gérance.

### **IV / Les attentes de la SEMop « Marché du Parc du Val d'Adour »**

Le restaurant- bar constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité à dynamiser les jours de marché et en semaine.

La SEMop sera attentive à la qualité du projet proposé comme :

Le public ciblé (locaux ou de passage),

Les modalités minimales d'ouverture adaptées au rythme des usagés potentiels,

Les tarifications adaptées,

Les types de menus et les prix y compris pour le bar,

Activités annexes (Weekend...).

### **V/ Les apports de la SEMop**

La SEMop « Marché du Parc du Val d'Adour » souhaite mettre tout en œuvre pour faciliter l'installation du bar restaurant.

La SEMop met disposition la licence IV pour la durée du bail.

La communication : la SEMop communiquera sur les différents canaux de communications.

## **VI/ Le calendrier**

Lancement de l'appel à candidatures : 21 novembre 2022,  
Ouverture des plis : 15 décembre 2022,  
Auditions des candidats : 21 décembre 2022,  
Choix du lauréat : 28 décembre 2022,  
Début de la gérance : 1<sup>er</sup> Janvier 2023.

## **VII/ La constitution du dossier des candidats**

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

Dossier administratif,  
Lettre de motivation manuscrite,  
Curriculum vitae,  
Diplômes,  
Capacité économique et financière : déclarations appropriées des banques et preuve d'une assurance risques professionnels.

Dossier professionnel.

- \* Note explicative précisant le contenu du projet,
- \* Un plan de financement,
- \* Un budget d'exploitation sur les trois premières années,
- \* Tarification des menus et des consommations du bar,
- \* Origine des produits cuisinés,
- \* Amplitude horaires les jours de marchés et les jours en semaines.

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandés ci-dessus.

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 14 décembre 2022 sous pli recommandé avec avis de réception postale ou déposé contre récépissé à l'adresse suivante :

SEMop « Marché du Parc du Val d'Adour » Route de Barbachen 65140 Rabastens de Bigorre.

Votre dossier sera envoyé avec 2 enveloppes.

L'enveloppe extérieure mentionnera l'adresse ci-dessus.

L'enveloppe intérieure devra porter la mention suivante : « Ne pas ouvrir - Candidature à la location d'un commerce Marché du PVA »

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après l'heure et la date limite précitées, ou remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

Si vous souhaitez visiter le site, veuillez contacter M Pierre BAZET au 06 87 72 65 26