

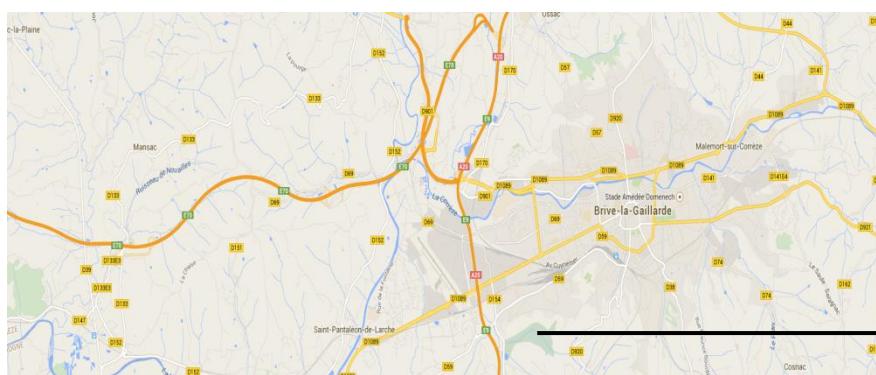
# Avis d'appel à candidatures pour l'exploitation d'un bar/restaurant situé au Golf municipal de Brive-Planchetorte

## Objet de la prestation

La commune de Brive envisage de confier l'exploitation et la gestion du bar-restaurant à un professionnel au moyen d'une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 30 mois.

## Lieu d'exécution

### ✗ Situation



Golf municipal de  
Brive-Planchetorte

### ✗ Localisation

Le bâtiment accueillant le bar/restaurant du golf municipal de Planchetorte est localisé à l'entrée du site.

Il se situe sur un parcours 18 trous mis en conformité avec les standards nationaux et internationaux et dispose de deux practices (dont un municipal), de deux greens d'entraînement, et de deux putting green. Il est implanté à 10 mn du centre-ville de Brive et à 3 mn du Parc d'entreprises de Brive Ouest à proximité des autoroutes.

### ✗ Présentation du local (cf. plan joint)

L'activité bar/restaurant sera installée dans le bâtiment principal, construit au début des années 1990 se partageant sur deux niveaux :

- un rez-de-jardin dédié à la zone vestiaires, accueil et administration du golf,
- un rez-de-chaussée entièrement consacré à la gestion du bar restaurant.

Ceux-ci sont totalement dissociés et indépendants pour les accès et les fluides : compteurs électrique, eau et gaz indépendants, chaudière gaz indépendante (chauffage et ECS).

L'étage dédié au bar/restaurant est classé actuellement comme Etablissement Recevant du Public (ERP) de 4<sup>ème</sup> catégorie, type N (restaurants et débits de boisson), établissement accessible aux personnes handicapées.

Les locaux du bar restaurant, d'une surface d'environ 330 m<sup>2</sup> se composent comme suit :

- une entrée de 20 m<sup>2</sup> avec un auvent de 15m<sup>2</sup>,
- un bureau n°1 de 10 m<sup>2</sup>,
- un bureau n°2 de 22 m<sup>2</sup>,
- une première salle n°1 bar/restaurant d'environ 101 m<sup>2</sup>,
- une deuxième salle n°2 bar/restaurant d'environ 115 m<sup>2</sup> avec un bar,
- une cuisine aménagée de 46 m<sup>2</sup>,
- des vestiaires pour le personnel (femmes 3 m<sup>2</sup>, hommes 2.30 m<sup>2</sup>),
- deux sanitaires mixtes adaptés au handicap (un pour le personnel de 6 m<sup>2</sup>, un pour le public de 11 m<sup>2</sup>).

Le preneur peut envisager des travaux qui seront soumis à l'accord du propriétaire.

Il convient de rajouter à ce descriptif des espaces extérieurs :

- une terrasse en hauteur desservie par de large baie vitrée, orientée au nord, permettant une vue superbe sur le parcours (de 59.60 m<sup>2</sup>),
- une terrasse de plain-pied, engazonnée, orientation sud de 105 m<sup>2</sup> située à proximité directe de l'actuel bar.

L'équipement mobilier de la cuisine de la cuisine comporte un piano de cuisson gaz, une hotte, un lave-vaisselle, des tables de travail inox, une armoire frigorifique positive 1 porte, une armoire frigorifique négative 1 porte, deux armoires hautes inox de rangement (épicerie et vaisselle), un four à air pulsé.

Le bar, quant à lui, est notamment équipé d'un évier 2 bacs avec paillasse et de dessertes réfrigérées

Il sera laissé à l'appréciation du preneur le choix d'utiliser ou non le mobilier existant. (tables, chaises, banquette). Dans l'affirmative, il lui sera mis à disposition en l'état gracieusement.

La signalétique commerciale du preneur devra être réalisée en accord avec la municipalité et les autorisations nécessaires délivrées par le service urbanisme de la Ville (périmètre soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France).

Le site est desservi par deux parkings : celui situé en contrebas du bâtiment (une cinquantaine de places) à proximité de l'accueil du golf, de l'accès au parcours et du practice municipal est naturellement dédié à la clientèle sportive.

A l'entrée du site, une cinquantaine de places sont en proximité directe du bar/restaurant.

#### Visite des locaux

Une visite est possible ; vous pouvez prendre contact avec Sylvie Dinard, Directrice du Golf municipal de Brive-Planchetorte au 05 55 87 57 57. Il vous sera remis alors un certificat attestant de cette visite.

#### **Licence débit de boisson**

La licence IV, dont la ville est propriétaire, sera mise à disposition du preneur sous réserve de l'obtention par ce dernier des certificats et diplômes nécessaire pour l'exploiter.

## Activité

### ❖ Estimation du volume d'activité

Au-delà des près de 400 abonnés et des golfeurs occasionnels (au nombre de 3000 par an), le bar restaurant, de par sa situation a vocation à accueillir une variété de publics : particuliers, séminaires d'entreprises, travailleurs venant de la zone d'activité en proximité, passage grâce au nœud autoroutier A20/A89 notamment.

Chaque année le site accueille une quarantaine de compétitions de niveau local et régional organisées par le club résident, qui attirent chacune entre 50 et 200 personnes et pour lesquelles le candidat devra s'entendre avec le club résident sur une offre de service (remise de prix, type de prestations, etc.).

### ❖ Ouverture

Le golf est un équipement ouvert 362 jours sur 365 (fermeture le 1er janvier, le 1<sup>er</sup> mai et le 25 décembre) avec une activité qui varie selon la saisonnalité (très forte entre mars et novembre).

En haute saison (été), les golfeurs peuvent être présents dès 7H30 jusqu'à 21H00 ; les usagers apprécient de pouvoir être servis sur des larges plages horaires avec des plats simples (de type tartes, omelettes, grillades...) et au niveau du bar, avec des cafés, thés et autres boissons, avant et après avoir joué sur le parcours.

L'affluence de la clientèle golfique est très importante les week-ends, et les jours de compétitions (dimanche et jeudi à Brive à ce jour).

Traditionnellement, les restaurants exploités sur des golfs proposent en période creuse une fermeture hebdomadaire le mardi.

### ❖ Exploitation

Date de début : 1 janvier 2025

Durée de l'exploitation : 30 mois

## **Procédure**

Appel à candidature pour l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

- Date limite de remise des candidatures : 29 novembre à 17H00

- Documents à fournir :

- 1– un courrier adressé à Monsieur le Maire de Brive indiquant votre souhait de candidater ;
- 2– un curriculum vitae présentant vos références ;
- 3– le projet exposé dans un document présentant notamment :
  - a. le concept détaillé et décliné autour de services proposés aux différentes clientèles visées,
  - b. les jours et horaires d'ouverture envisagés,
  - c. un extrait de la carte proposée et du (ou des) menu(s), notamment tarifs et type de produits,
  - d. un budget prévisionnel d'activité,
  - e. une liste des travaux éventuels envisagés par le porteur de projet,
  - f. une proposition de redevance annuelle à payer à la ville pouvant inclure une partie fixe et/ou une partie variable, qui pourrait être fonction du chiffre d'affaire,
  - g. un extrait Kbis de moins de trois mois,
  - h. tout document que vous jugerez utile à votre candidature.

- Conditions d'attribution

L'adéquation de l'offre à l'appel à candidatures sera appréciée selon trois critères :

- expérience et références du candidat (pondération de 40%) ;
- projet déployé et adéquation de l'offre à la clientèle visée (pondération 30%) ;
- qualité des produits et des prestations proposées (30%).

Les trois candidats ayant reçu la meilleure note à l'issue de cette analyse pourront être reçus pour préciser les modalités de l'occupation. Le lauréat sera celui qui aura reçu la meilleure note globale à l'issue de cette rencontre.

La ville de Brive se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres.

Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'occupation et laissé ses coordonnées à cet effet.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la ville se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Les plis devront être remis à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire  
Direction des Affaires Juridiques  
Hôtel de Ville  
BP80 433  
19312 Brive CEDEX

Ou par courriel : [celine.charliat@agglobrive.fr](mailto:celine.charliat@agglobrive.fr)

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter :

- la Direction des Affaires Juridiques de la commune de Brive au 05 55 18 15 50.

GOLF DE PLANCHETORTE  
PROJET RESTAURANT  
REZ-DE-CHAUSSEE  
Ech : 1/100

