

Nouvelle-Calédonie

—
Ville de Dumbéa
—



**DIRECTION DE LA VIE EDUCATIVE ET
ASSOCIATIVE**

APPEL À CANDIDATURE

**pour la gestion du « Club-house » situé au complexe tennistique
Philippe BLASCO du Tennis Club d'Auteuil
de la Ville de Dumbéa**

**DOSSIER DE CONSULTATION
D'APPEL À CANDIDATURE**

EXPLOITATION D'UN RESTAURANT

COMPLEXE TENNISTIQUE PHILIPPE BLASCO -

TENNIS CLUB d'AUTEUIL

APPEL A CANDIDATURE

PARTIE 1 – PRÉSENTATION DE L'APPEL A CANDIDATURE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

1.1. CONTEXTE

La Ville de Dumbéa est gestionnaire du Complexe tennistique Philippe Blasco, domaine public communal situé au Stade d'Auteuil – Lotis. Fayard 86 avenue d'Auteuil à Dumbéa, accueillant des infrastructures dédiées à la pratique du tennis (4 courts de tennis, 1 court de mini-tennis, 2 pistes de padel, des gradins, un espace administratif). L'association sportive du Tennis Club d'Auteuil (TCA) y pratique ses activités au profit des publics.

Le site comprend également un espace pouvant accueillir une activité de restauration.

A ce titre et afin de répondre aux besoins des publics présents sur le site, la Ville de Dumbéa souhaite qu'un espace de restauration soit mis en place.

1.2. OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURE

Le présent appel à candidature a pour finalité la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal pour l'exploitation d'un espace de vente de boissons et de restauration sur place.

La Ville de Dumbéa mettra à disposition du candidat retenu, un espace au sein des installations sportives dédiées au tennis, répondant aux caractéristiques suivantes :

o Espace de 88 m² permettant l'accueil de 131 personnes simultanément, équipé d'un bar-comptoir, d'une cuisine qu'il appartiendra au futur exploitant d'équiper, de toilettes, d'une salle d'eau, d'une réserve et de divers mobiliers.

- Une cuisine d'une superficie de 10,5 m² ;
- Une douche d'une superficie de 4 m² ;
- Une toilette d'une superficie de 2,5 m² ;
- Une terrasse d'une superficie de 37 m².

Et tous les droits d'accès aux locaux ci-dessus désignés ainsi que l'usage non-exclusif des toilettes.

1.3. RÉGIME JURIDIQUE

Convention d'occupation du domaine public communal.

Le candidat retenu signera avec la Ville de Dumbéa une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Les conditions d'exécution de l'activité autorisée seront stipulées dans la convention, telles que définies au présent document et négociées sur la base des propositions du candidat qui aura été retenu.

Cette convention est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévu aux articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce applicable en Nouvelle-Calédonie.

Cette convention précisera les obligations réciproques des deux parties.

La convention sera accordée à titre personnel à l'exploitant.

Le futur exploitant se verra lié notamment, par les obligations ci-après énumérées et décrites. Il sera tenu d'occuper lui-même l'emplacement et d'utiliser directement en son nom les installations mises à sa disposition.

Il demeurera personnellement responsable à l'égard de la Ville de Dumbéa de l'ensemble des obligations stipulées dans la convention.

La Ville de Dumbéa se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de la future convention.

Période d'occupation et durée de la convention

La convention sera conclue pour une période de 1 an renouvelable 3 fois au maximum.

Pour la 1ère période, la convention sera conclue à compter de la prise de possession des locaux et jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

Un bilan annuel sera établi contradictoirement entre la Ville et l'exploitant. En plus du bilan financier mentionné à l'article 2, le bilan portera également sur l'activité de l'exploitant et sur les modalités de l'occupation du domaine public.

La Ville se réserve le droit de ne pas reconduire la convention à l'issue de chaque période.

La Ville pourra par ailleurs mettre fin au contrat d'occupation du domaine public en cas d'inexécution des clauses précitées.

1.4. ATTENTE DE LA VILLE DE DUMBEA

La Ville de Dumbéa souhaite implanter un espace en adéquation avec le caractère du site :

- les prestations proposées devront correspondre à la clientèle fréquentant le complexe sportif : cuisine simple et fraîche adaptée aux sportifs ainsi que du snacking à destination du public jeune et familial ;
- les périodes d'ouverture devront être adaptées à la fréquentation du site, il est notamment attendu du candidat qu'il assure une exploitation de l'établissement lors des manifestations et

animations organisées par le Tennis Club d'Auteuil et que le bar puisse fonctionner 7 jours sur 7 durant toute l'année. Il est attendu que l'exploitant participe également aux événements de convivialité du TCA.

L'exploitant sera autorisé à proposer du snacking à destination du public jeune et familial.

Sur le plan de l'animation du site, l'exploitant pourra proposer à la Ville des animations ou événements mais ceux-ci devront rester mesurés afin de préserver la quiétude des usagers et riverains. En tout état de cause, le planning des animations ou les événements ponctuels devront être autorisés par la Ville de Dumbéa.

Il aura toutefois toute latitude pour proposer une mise en valeur du lieu (décoration des structures dans l'esprit du site) avec accord préalable de la Ville.

ARTICLE 2 – DÉFINITION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

Conditions d'occupation

L'exploitant s'engage à ne pas exercer d'autres activités, même temporairement, que celles mentionnées dans le dossier de candidature et validées par la Ville ainsi que celles prévues par les statuts de la société (en fonction de la qualité juridique de l'exploitant).

L'exploitant devra faire son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires, compte-tenu des activités qui seront exercées sur l'espace.

La Ville ne pourrait être tenue responsable dans les cas où l'exploitant n'obtiendrait pas lesdites autorisations et la convention serait résiliée de plein droit sans que l'exploitant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

L'exploitant est tenu d'occuper personnellement le domaine public sus-désigné.

L'exploitant exercera son activité conformément aux attentes de la Ville, mentionnées à l'article 1-4 ci avant.

L'exploitant devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

Un état des lieux est établi dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties et joint à la convention d'occupation du domaine public.

Tout dommage éventuel causé par l'exploitation de l'espace de restauration au domaine public, qui serait constaté au regard de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par la Ville de Dumbéa, aux frais de l'exploitant.

Entretien et réparation

L'exploitant aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être réalisées qu'après avis conforme de la collectivité et sous son contrôle. Il a également à sa charge l'équipement de la cuisine et la fourniture du mobilier nécessaire à l'exercice de son activité ainsi que la réparation ou le remplacement du mobilier et équipement existant.

Le futur exploitant prendra l'espace mis à disposition dans l'état où il se trouve, sans aucun recours possible contre la Ville de Dumbéa et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter des réparations ou travaux.

En outre, l'exploitant s'engagera à maintenir et à rendre l'espace mis à sa disposition dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

Le nettoyage des parties intérieures et extérieures mis à disposition exclusive de l'exploitant permettant la bonne tenue de la structure d'accueil et de restauration est à la charge de l'exploitant.

L'utilisation des sanitaires étant partagée entre le restaurant et le Tennis Club d'Auteuil, les frais d'entretien des sanitaires seront partagés à parts égales entre le TCA et l'exploitant du restaurant. Le TCA et l'exploitant s'entendront pour convenir des modalités d'entretien des sanitaires et de la répartition des tâches entre eux.

L'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et canalisation d'évacuation seront à la charge de l'exploitant qui fournira à la Ville de Dumbéa sur simple demande, les justificatifs correspondants. Il en va de même pour l'entretien et le nettoyage obligatoire des hottes et conduits.

L'exploitant sera en outre tenu de mettre en place un plan de lutte contre les nuisibles afin de prévenir, détecter et éliminer les rongeurs et insectes conformément au règlement d'hygiène municipal en vigueur à Dumbéa.

Terrasse

L'espace « terrasse » devra toujours être maintenu dans un parfait état de propreté. Le mobilier d'extérieur devra être uniforme et permettre une identification visuelle de qualité.

Bilans d'activité

Il est demandé à l'exploitant de fournir à la Ville de Dumbéa dans les 3 mois après la saison :

- un bilan d'activité
- un bilan financier détaillé et certifié présentant le CA réalisé.

ARTICLE 3 – REDEVANCE ET FRAIS DE FONCTIONNEMENT

La mise à disposition de cet espace sur le domaine public est consentie en contrepartie du paiement d'une redevance d'occupation du domaine public s'élevant pour l'exercice 2026 à 1000 XPF /² selon délibération tarifaire N°2025/241 du 18 décembre 2025, soit un total de 88 m² x 1 000 F CPF= 88 000 F CFP par mois. La redevance sera proratisée pour les mois non complets d'exploitation.

Les dépenses liées aux alimentations réseaux (électricité, gaz) sera à la charge de l'exploitant.

Le non-paiement de la redevance entraînera la résiliation de la convention d'occupation du domaine public.

La redevance est révisable annuellement sur la base de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux.

L'exploitant fera son affaire de l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exploitation de l'établissement et non expressément mis à la charge de la collectivité aux termes des présentes.

La redevance pour les ordures ménagères est à la charge de l'exploitant.

L'exploitant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité sur le domaine public et à la garantie de l'espace qui lui sera mis à disposition par la Ville de Dumbéa.

Il devra fournir copie de son contrat d'assurance tous les ans aux services municipaux.

PARTIE 2 – ORGANISATION DE L'APPEL A CANDIDATURE

ARTICLE 4 - PIÈCES CONSTITUTIVES DE L'APPEL À CANDIDATURE :

Le présent appel à candidature complété de :

- annexe n°1 : Plan de l'espace restaurant et vues de l'équipement ;
- annexe n°2 : Cadre de réponse.

ARTICLE 5 - DOSSIER DE CANDIDATURE

Le candidat est invité à fournir un dossier de proposition comprenant notamment tout document utile, permettant à la Ville de Dumbéa de comprendre sa motivation et le fonctionnement envisagé pour assurer la réussite de ce projet commercial tant d'un point de vue de l'animation que de la qualité envisagée.

Ce dossier devra impérativement contenir :

Le cadre de réponse joint au présent document (annexe 2) qui constituera le socle minimal d'information nécessaire à la bonne compréhension du dossier. Le cadre de réponse comprend :

- une description succincte du candidat ;
- les conditions d'exploitation envisagées ;
- une projection financière.

Ainsi qu'obligatoirement en complément :

Une partie administrative composée de :

- une copie de la carte d'identité ;
- une attestation mentionnant que le candidat est à jour de ses redevances vis-à-vis de la Ville de Dumbéa (si le candidat est déjà redevable d'une redevance ou taxe de la Ville de Dumbéa) ;
- un CV comportant un numéro de téléphone et une adresse électronique, avec certificats de travail éventuels si le candidat a exercé dans le domaine d'activité (restauration, gérant de commerce).

Une partie technique dédiée à l'exploitation de l'activité commerciale comprenant :

- un descriptif complet avec si possible un visuel des produits mis en vente ;
- la carte des prix de vente des produits envisagés ;
- le compte d'exploitation prévisionnel retraçant l'ensemble des charges et des produits attendus dans le cadre de l'exploitation de l'espace de petite restauration ;
- une attestation de formation à l'hygiène et à la maîtrise du risque sanitaire ;
- toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier, et la mise en perspective des conditions d'exploitation.

En tout état de cause la candidature devra faire explicitement apparaître les moyens mis en œuvre (produits proposés) ; le mode d'organisation (rétroplanning, logistique, implantation, installation...) ; la liste des partenaires pressentis pour la fourniture d'équipement, les boissons et la petite restauration ; la décoration de l'espace de restauration en adéquation avec l'esprit du site.

ARTICLE 6 – SÉLECTION DES CANDIDATS

Les candidats feront parvenir leur dossier complet au plus tard pour le 14 août 2026 à 12h :

- Soit par courrier adressé à :
 - Hôtel de Ville – 66 avenue de la Vallée – 98835 Dumbéa - A l'attention de la DVEA ;
- Soit en dépôt physique à :
 - Accueil de la DVEA - Hôtel de Ville – 66 avenue de la Vallée – Dumbéa.

L'enveloppe comportant la candidature devra obligatoirement porter la mention suivante :

« DOSSIER DE CANDIDATURE – EXPLOITATION D'UN Snack/restaurant au TCA »

Tous les dossiers complets (comprenant les pièces mentionnées ci-avant) seront examinés et analysés en prenant notamment en compte les capacités financières et les références des candidats dans la gestion d'offre de restauration, sur le fondement des critères suivants :

- la politique commerciale et d'animation et plus particulièrement :
 - la qualité des produits proposés ;
 - la carte des prix, formules spécifiques (soirées ou animations thématiques...) ;
 - les animations envisagées.
- la pertinence des modalités d'exploitation proposées et plus particulièrement :
 - L'expérience dans la gestion d'une offre de restauration dans un complexe sportif ;
 - la pertinence du projet au regard du site et des activités qui sont menées ;
 - l'organisation logistique de l'exploitation envisagée ;
 - les mesures prises en matière de respect de l'environnement ;
 - le business plan proposé, l'investissement envisagé (y compris en termes d'apport de matériel...).

La Ville de Dumbéa pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, la Ville de Dumbéa sélectionnera le projet le plus adapté. Un entretien sera si besoin réalisé avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères ci-dessus).

Fait à, le

Mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Signature du candidat

Annexe 1

LOCAUX MIS A DISPOSITION

1- Photos club house

a. Parking



b. Entrée



c. Terrasse commune avec le Club



d. Salle

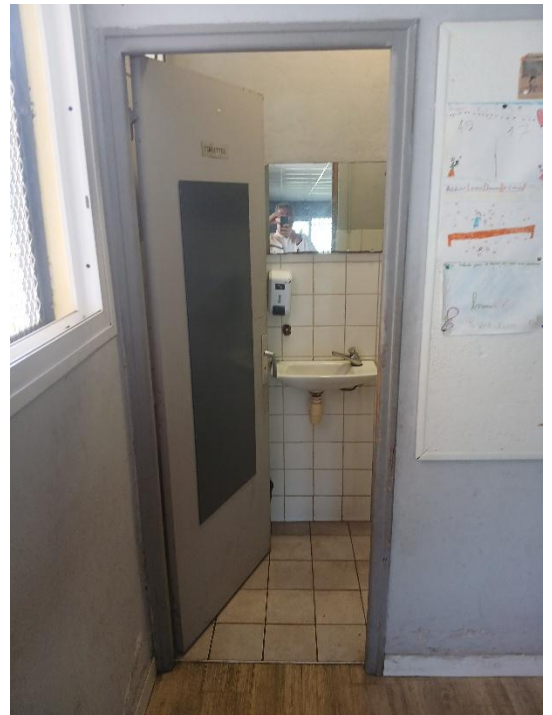




e. Toilette



f. douche



g. Bar



h. Cuisine





i. Réserve



Annexe 2

CADRE DE RÉPONSE

Identification du candidat :

Le cas échéant structuration de la société :

Présentation succincte de l'expérience du candidat :

Organisation proposée pour l'exploitation de l'emplacement :

Les conditions d'exploitation :

- modalités d'organisation et de fonctionnement de l'activité :

- la politique de vente, clientèle ciblée :

- produits proposés :

- provenance des produits et partenaires pressentis pour la fourniture d'équipement, la boisson ... :

Les animations envisagées ; partenariat pressentis :

Les modalités de prise en considération des principes environnementaux et du développement durable
:

Informations complémentaires :

Éléments financiers (à joindre en annexe) :

- Compte d'exploitation prévisionnel 2025 :
- Grille des tarifs proposés 2025 (à joindre en annexe) :

Documents à joindre à l'appui de la candidature :

- Une copie de la carte d'identité ;
- Une attestation mentionnant que le candidat est à jour de ses redevances vis-à-vis de la Ville de Dumbéa (si le candidat est déjà redevable d'une redevance ou taxe de la Ville de Dumbéa) ;
- Un CV comportant un numéro de téléphone et une adresse électronique, avec certificats de travail éventuels si le candidat a exercé dans le domaine d'activité (restauration, gérant de commerce).