

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**POUR LA MISE EN CULTURE
AINSI QUE LA VALORISATION
PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE
DE LA HALLE VERRIERE DE
MEISENTHAL - 57**

**L'IMMEUBLE ET LES BIENS OBJET DU PRESENT
APPEL SONT CONSTITUTIFS EN PARTIE DU SITE
VERRIER DE MEISENTHAL EN PROPRIETE ET EN
COMPETENCE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DE BITCHE**

– CAHIER DES CHARGES –

HALLE VERRIERE DE MEISENTHAL

Département :
MOSELLE

Commune :
MEISENTHAL

Adresse :
SITE VERRIER

Références cadastrales :
Parcelles N°171 en partie et 177, Section 7

Contenances :
Parcelle 171 au global = 72 ares et 73 (à diviser)
Parcelle 171 au global = 7 ares et 45 ca

Renseignements d'urbanisme :
Zone A CC

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

La Communauté de communes du Pays de Bitche propose la mise à disposition d'un espace polyvalent historique récemment réhabilité à vocation principalement culturelle en organisant le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) avec mise en concurrence.

1– Mode de consultation

L'appel à manifestation d'intérêt est fondé sur le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble et à son exploitation.

L'appel à manifestation d'intérêt est organisé par :

Communauté de Communes du Pays de Bitche
Direction du Marketing territorial
4 rue du Général Stuhl
57230 BITCHE
Tél. : 03 87 96 99 45
contact@cc-paysdebitche.fr

La Direction Marketing territorial tient à disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est également téléchargeable sur le site de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : www.cc-paysdebitche.fr

2– Désignation de l'immeuble

L'immeuble est situé sur la commune de MEISENTHAL – 57.

Il s'agit d'un bâtiment à usage de salles de concerts, d'expositions et de présentations et expérimentations culturelles comprenant :

- en sous-sol : des caves, des espaces de stockage, des toilettes, un studio son, un sas d'accueil et une salle polyvalente
- au rez-de-chaussée : deux salles de concerts, un bar et des espaces de stockage,
- au premier étage : 4 bureaux, des loges artistes et un lieu de catering.
- annexes : terrasse sur cours, parking et quais de déchargement à l'arrière.

L'ensemble est déclaré libre de toute occupation.

3– Autres biens :

- Mobiliers selon inventaire en cours et annexe future ;
- Licence de débit de boissons de 4ème catégorie dite Grande Licence à venir.

3– Date et durée d’occupation

La mise à disposition se fera sur **une période de 3 ans** renouvelable une fois soit un total maximum de 6 ans. Le renouvellement pourra se faire par demande écrite de l’organisateur ou du candidat retenu au moins 6 mois avant la fin de la période contractualisée. Un accord explicite de l’autre partie devra intervenir dans un délai de 2 mois maximum. Celui-ci devra faire l’objet d’un avenant à date d’échéance.

La date de début d’occupation souhaitée est le **01 juillet 2025**.

4– Conditions particulières d’occupation

Le futur occupant s’engagera à :

- produire un minimum de 60 événements culturels annuels ;
- organiser 4 festivals par an dans et hors les murs (territoire de la CCPB) ;
- faire coïncider ses événements avec la vie du site verrier et les activités des autres structures accueillies dont notamment les musées et le CIAV ;
- présenter ses programmations sous la forme de saisons trimestrielles éclectiques et renouvelés ou sous tout autre mode pertinent ;
- proposer un programmes jeune-public et des activités d’éducatons artistique en cohérence avec les dispositifs développés par la Communauté de communes ;
- présenter 3 expositions ou installations d’art visuel ou numérique par saison ;
- travailler en concertation avec la Communauté de communes du Pays de Bitche et notamment ses services culturels et touristiques,
- favoriser les publics empêchés ou en difficulté.

4– Restrictions à l’occupation

Le futur occupant devra renoncer temporairement à l’occupation aux espaces mis à disposition :

- en cas de force majeure ;
- pour toute période utile en cas accord explicite entre les parties ;
- pour permettre la bonne tenue d’évènements communautaires internes ou externes selon un calendrier coordonné ;
- pour faire face aux évènements exceptionnels de la CCPB en respect des contraintes formalisée ;
- pour réaliser des co programmations d’opérations culturelles d’envergure communautaires, départementales ou régionales.

Si le total de ces périodes s’avère supérieur à 15 jours par an une diminution proportionnelle de l’indemnité d’occupation pourra être réclamée. Les dépenses techniques et humaines provoquées spécifiquement par ces périodes d’occupation directe pourront faire l’objet de facturation sur frais réels acceptés et justifiés. Des conventions de co production pourront être établies sur proposition.

II – CONTENU DES CANDIDATURES

Les candidats doivent produire en réponse au présent AMI les éléments suivants :

- **Pour tout candidat :**

- Lettre de candidature précisant sa dénomination, sa nature juridique, ses moyens, ses souhaits et ses motivations.
- Acceptation explicite des conditions du présent cahier des charges
- Note de projet d'un maximum de 30 pages
- Budget prévisionnel détaillé pour les 3 premières années de gestion
- Présentation des investissements projetés
- CV de l'équipe de Direction mis en place et organigramme des équipes
- Savoir-faire et expérience professionnels comparables.
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Chiffre d'affaires HT pour chacune des trois dernières années (un prévisionnel sur les trois prochaines années pour les créations)
- Attestation de visite

- **Si personne physique :**

- Nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), adresse.
- Toute pièce pouvant justifier du patrimoine et des capacités financières de la personne

- **Si personne morale :**

- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée
- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat,
- Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat.
- Extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des association

III – INDEMNITES

1– INDEMNITE D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

L'exploitant s'oblige, à payer chaque semestre échu, par terme biennuel une indemnité nette pour l'occupation de la Halle et de ses espaces. Une proposition sera formulée dans la lettre de candidature. Celle-ci fera l'objet d'une négociation et devra répondre aux exigences de l'organisateur du présent appel.

2– INDEMNITE MINIMALE D'USAGE DES MATERIELS AFFECTES

L'exploitant s'oblige, à minima, à payer chaque 1^{er} septembre de chaque année civile une indemnité nette de QUATRE MILLE EUROS pour l'usage des mobiliers et outils d'exploitation attachés aux lieux.

Les indemnités d'occupation et d'usage du matériel sont cumulatives.

IV – DEPOT ET ANALYSE DES CANDIDATURES

1– Présentation des candidatures

La lettre de candidature doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par une personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission de la candidature doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions en très gros caractères et en rouge :

**« APPEL A MANIFESTATION D'INTERET –
CANDIDATURE POUR LA MISE EN CULTURE DE LA HALLE VERRIERE
DE MEISENTHAL »**

"Ne pas ouvrir par le service du courrier"

Ces plis sont impérativement transmis via l'une des formes suivantes :

- Soit par voie postale, **par lettre recommandée avec avis de réception**,
- Soit remis directement sur place contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Bitche
4 rue du Général Stuhl
57230 BITCHE

Une candidature transmise via un autre mode de transmission ne pourra pas être acceptée et ne fera l'objet d'aucune analyse !

2– Date limite de réception des candidatures

le 22 janvier 2025 à midi (12h00)

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus. La seule date prise en compte est la date de réception certifiée par la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

3– Critère d'évaluation des candidatures

Le candidat sera retenu en fonction des 5 critères suivants :

- la qualité, la pertinence et le sérieux du projet présenté et la plus-value culturelle et touristique apportée au territoire et à ses habitants ;
- la cohérence affirmée avec le site et les projets communautaires et la capacité à accompagner de nouveaux développements du site communautaire ;

- l'existence d'une démarche inclusive et fédérative en direction des autres acteurs et forces vives du territoire, des artistes et amateurs locaux ainsi que la parfaite connaissance du territoire local et régional ;
- l'expérience dans la gestion d'équipements ruraux équivalents du candidat ;
- la capacité financière du porteur de projet de supporter les charges et besoins et l'existence de soutiens financiers institutionnels et/ou privés ; ainsi que la proposition financière présentée.

Ces 5 critères seront évalués de façon complémentaire et équivalente pour donner lieu à une cotation globale.

IV – AUTRES DISPOSITIONS

1.– Organisation des visites

La visite du bien se fait sur rendez-vous. Pour l'organisation des visites, les candidats doivent contacter la Communauté de Communes du Pays de Bitche au : 03.87.96.99.45. ou par mail (contact@cc-paysdebitche.fr)

2.– Publicité de l'appel à manifestation d'intérêt

L'appel à manifestation d'intérêt fait l'objet de mesures de publicité, permettant d'assurer une visibilité à l'appel à manifestation d'intérêt en utilisant :

- Le site internet de la CCPB avec une version exhaustive ;
- L'affichage à disposition de la CCPB ;
- Le Républicain Lorrain en version abrégé ;
- Un magazine spécialisé en version abrégé.