



CINÉMA LES VARIÉTÉS

Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'un bar éphémère au cinéma Les Variétés de Melun



Cahier des Charges

En vue de la désignation d'un mandataire pour une occupation temporaire d'un bar éphémère avec petite restauration

Date limite de réception des candidatures :
Mardi 31 Mars 2026

Appel à manifestation d'intérêt

Pour l'exploitation d'un bar éphémère au cinéma Les Variétés de Melun

1. Objet de la consultation

La Ville de Melun recherche un partenaire pour l'exploitation d'un bar éphémère sur la terrasse du nouveau cinéma Les Variétés, situé au 4 rue de l'Eperon à Melun.

Inauguré le 27 septembre 2025, ce cinéma classé Art et essai comprend 633 places réparties en 4 (quatre) salles. Sa programmation bénéficie de deux labels « Jeune public » et « Patrimoine et Répertoire ». Sa fréquentation annuelle moyenne est estimée à 60.000 spectateurs.

L'aménagement d'un bar éphémère sur la terrasse répond au souhait de la Direction du Cinéma d'offrir un lieu de rencontre et d'échanges entre cinéphiles. L'animation de ce lieu est **indissociable de la programmation du cinéma**. A ce titre, le Directeur et son équipe sont les seuls décisionnaires.



2. Local et équipement mis à disposition

Le bar éphémère sera situé sur la terrasse du cinéma rue de l'Eperon. Il pourra servir de lieu de stockage des marchandises et de préparation des produits.

L'espace mis à disposition aura une surface de 178m². Il comprendra :

- Un espace ouvert de 131m²
- Un espace de production / préparation de 15m²
- Un espace de stockage de 17m²
- Des toilettes clientèles de 15m²

Le Cinéma met à disposition l'équipement suivant :

- Un évier inox ;
- Un plan de travail ;
- Un réfrigérateur / congélateur de 500L ;
- Un lave-verre.

Le cas échéant, une machine à laver est disponible au niveau du local à ménage (RdJ) et peut être utilisée par l'occupant.

Le Cinéma met à disposition le mobilier* suivant :

- 2 (deux) mange-debout ;
- 3 (trois) parasols ;
- 4 (quatre) tabourets ;
- 5 (cinq) banquettes doubles ;
- 8 (huit) tables : 3 (trois) individuelles et 5 (cinq) doubles ;
- 14 (quatorze) chaises individuelles ;
- 20 (vingt) fauteuils bas.

Les équipements et mobiliers mis à disposition demeurent propriété de la commune. Un inventaire contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie des lieux.

*La valeur de ce mobilier est supérieure à 25.000 euros.

Le futur occupant devra pourvoir à l'achat du mobilier et de tout autre équipement qu'il identifiera comme utile au bon fonctionnement.

L'occupant sera chargé de la gestion de la musique d'ambiance.

Les jardinières installées permettent le respect de la servitude vis-à-vis du voisinage. Il est impossible de les déplacer. Leur entretien est à la charge du Cinéma.

3. Cadre juridique

L'espace sera mis à la disposition de l'occupant dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Les occupants retenus auront l'autorisation et l'obligation **d'exploiter le bar éphémère sur l'ensemble de la durée prévue dans leur convention.**

L'occupant proposera une offre différente et complémentaire de celle de l'espace confiserie du cinéma.

L'occupant devra assurer la vente de boissons non alcoolisées ainsi que des plats ne nécessitant pas de cuisson intérieure (tapas, planches à partager, crêpes, gaufres, glaces, granités...).

La vente d'alcool se fera sous réserve que l'occupant soit détenteur des licences réglementaires.

L'activité autorisée est celle d'un bar éphémère proposant une offre de restauration ne comportant aucune cuisson sur place.

Sont notamment interdits les équipements de cuisson de type four, plaques, friteuses, grills ou tout matériel assimilé.

4. Conditions d'exploitation

L'ensemble des règles d'occupation sera précisé dans la convention signée entre la Ville de Melun et l'occupant.

L'exploitation commerciale du local est fixée **du 1^{er} mai au 15 octobre 2026.**

Le bar éphémère devra ouvrir à partir du vendredi 1^{er} mai 2026.

La Ville offre la possibilité à des commerçants de s'associer. Cela leur permettra de proposer des produits complémentaires et de leur faciliter l'exploitation de l'espace. Pour cela, les commerçants doivent présenter un dossier commun.

La convention définira précisément la durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) et les jours d'occupation du domaine public ainsi que la plage horaire prévue par le titulaire.

Des ouvertures exceptionnelles ou tardives ainsi que des animations pourront être présentées par le candidat ; y compris le jeudi (jour de fermeture). Elles seront soumises à l'accord préalable de la Direction du Cinéma.

L'occupant mettra à disposition de ses clients des poubelles et assurera le nettoyage des déchets qui pourraient être laissés par ses clients.

Pour tout manquement aux règles d'entretien et d'hygiène des lieux, constaté, une pénalité contractuelle forfaitaire de 50 € sera appliquée.

La pénalité ainsi fixée fera l'objet d'un titre de recettes adressé au preneur qui devra s'en acquitter selon les règles et délais qu'il fixe.

L'occupant sera seul responsable des dégâts éventuellement occasionnés à ses installations et à l'emplacement loué pendant les horaires de mise à disposition, qu'ils le soient par sa faute, par les personnes dont il doit répondre ou par les biens qu'il a sous sa garde.

L'occupant est responsable de tous troubles de voisinage générés par son activité de bar éphémère, de manière à ce que la Ville de Melun ne soit pas inquiétée à ce sujet.

5. Tarifs

Les prix de vente seront déterminés librement par l'occupant dans son offre. Ils seront affichés en permanence de manière apparente à l'extérieur du local. Ils doivent être **conformes à ceux en usage dans la profession.**

La Direction du Cinéma sera attentive à l'accessibilité des tarifs pour une diversité des publics.

6. Redevance

En contrepartie de l'occupation de l'emplacement mis à sa disposition, le preneur sera tenu de verser à la Commune une redevance mensuelle d'occupation du domaine public.

Cette redevance, déterminée en tenant compte des avantages de toute nature retirés par le preneur de cette occupation, sera fixée à la somme de 677,27 € TTC. Elle est calculée sur la base d'une surface de 131 m², conformément au tarif fixé par la décision n° 2015.29 du 21 décembre, soit 5,17 € par mètre carré.

Une redevance variable correspondant à (1%) du montant total du chiffre d'affaires réalisé pendant la période d'exploitation sera versée par le preneur à la commune dans un délai maximal d'un mois après la fin de la convention.

Le preneur transmettra à la commune un état certifié de son chiffre d'affaires à l'issue de la période d'exploitation.

7. Non-occupation

En cas d'intempéries l'occupant se réserve le droit de ne pas ouvrir le bar éphémère. Cette information devra être communiquée à la Direction du Cinéma et affichée de manière visible

dans le hall pour avertir les usagers. Dans ce cas précis, la redevance d'occupation mensuelle fixée à l'article 5 sera minorée des jours de non-exploitation pour cause d'intempérie.

La non-occupation d'un créneau pour toute autre raison doit faire l'objet d'une information auprès de la Direction du Cinéma, 7 (sept) jours avant l'absence envisagée.

Dans ce cas, la redevance d'occupation mensuelle fixée au point 6 est due dans sa totalité.

8. Horaires souhaités

Le bar éphémère pourra être **ouvert tous les jours de la semaine à l'exception d'un jour de fermeture hebdomadaire : le jeudi. Une attention particulière sera accordée aux jours suivants : vendredi, samedi et dimanche.**

Les horaires d'ouverture de la terrasse devront être adaptés aux contraintes du cinéma ; ils devront être postérieurs à l'accueil du public pour la première séance et antérieurs au lancement de la dernière séance.

Horaires à titre indicatif :

- De 13h30 à 21h30 : lundi, mardi, mercredi, vendredi et samedi
- De 11h00 à 19h00 : dimanche

Durant ces jours et horaires, le preneur exploitera l'emplacement à ses risques et périls.

9. Conditions d'accès

Le bar éphémère sera **accessible uniquement par l'ascenseur situé dans le hall du cinéma**. Son accès sera donc soumis au fonctionnement du cinéma et son activité ne devra pas perturber le travail des agents.

A l'exception des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), il sera recommandé de quitter les lieux en utilisant en priorité les escaliers de secours débouchant respectivement sur la rue de l'Eperon et sur le parking Lebarbier.

10. Déroulement de la procédure

Les réponses, exclusivement rédigées en langue française, seront transmises au plus tard le 31 mars 2026 à 12h, par mail, à l'adresse : cinemalesvarietes@ville-melun.fr

Toute réponse qui parviendrait après la date et l'heure fixées ci-dessus ne sera pas retenue.

Pièces de la candidature :

- Identification du ou des candidats (nom et prénom ou raison sociale, adresse postale, téléphone fixe / portable, e-mail, photocopie recto-verso d'un titre national d'identité de la personne ayant qualité pour signer la convention) ;
- Extrait de l'inscription au registre du Commerce et des Sociétés (RCS), au répertoire des Métiers ou déclaration d'autoentrepreneur ;

- Copie de l'autorisation patronale délivrée à la personne physique demandant l'emplacement pour son compte ou celui de la personne morale ;
- Copie de la déclaration d'activité auprès de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAP) (option) ;
- Copie de l'attestation d'assurance en cours de validité garantissant les risques liés à l'activité et les dommages aux tiers pour la période d'exploitation concernée ;
- Attestation de formation en hygiène alimentaire ou mise aux normes d'hygiène et/ou justificatif de dernier contrôle en date ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;
- Si l'offre du candidat propose la vente de boissons alcoolisées, être titulaire à minima d'une Licence III — fournir la copie de la licence.

Contenu de l'offre :

Les candidats devront compléter la Convention de mise à disposition précaire et révocable d'une partie du domaine public à des fins d'usage commercial

Les candidats produiront une note synthétique de présentation de leur projet, décrivant :

- Le détail des prestations envisagées ;
- Les moyens techniques et matériels qui seront mis en œuvre ;
- Le type de produits vendus ;
- Les jours et horaires d'exploitations proposés
- La grille tarifaire proposée
- Ses expériences
- Les documents de communication envisagés (flyer, plaquette, etc)

A l'expiration du délai de transmission des réponses, celles-ci seront examinées, puis sélectionnées sur le fondement des critères suivants :

- Valeur technique de l'offre notée sur 20 points et analysée au travers de : (pondération 30%) :
 - Moyens humains prévus par activité pour la réalisation de la prestation (10 points) ;
 - Présentation des moyens matériels par activité prévus pour la prestation (photos + description) (10 points) ;
- Qualité de l'offre notée sur 20 points analysée au travers de (pondération 50%) :
 - Qualité et provenance des denrées alimentaires, diversité des produits proposés (10 points)
 - Complémentarité du projet avec l'activité du cinéma (5 points) ;
 - Proposition d'animation et de dynamisation du site (5 points) ;
- Prix de vente pratiqué par le candidat noté sur 20 points : (Pondération 20%)

La Direction du Cinéma pourra engager librement une négociation avec les candidats à l'issue de l'analyse des dossiers de candidature.

La note finale est égale à la somme des 3 notes précitées et détermine le classement des offres. L'offre la mieux classée sera retenue.

A l'issue de la procédure une notification sera envoyée par voie électronique. En cas d'acceptation de la candidature, une convention fixant les modalités pratiques (cadre juridique, redevance...) sera signée entre le candidat et la Ville de Melun.

La Direction du Cinéma se réserve le droit de déclarer à tout moment la procédure sans suite.

Aucune indemnisation ne sera versée au(x) candidat(s), quelle que soit la réponse donnée à leur proposition.

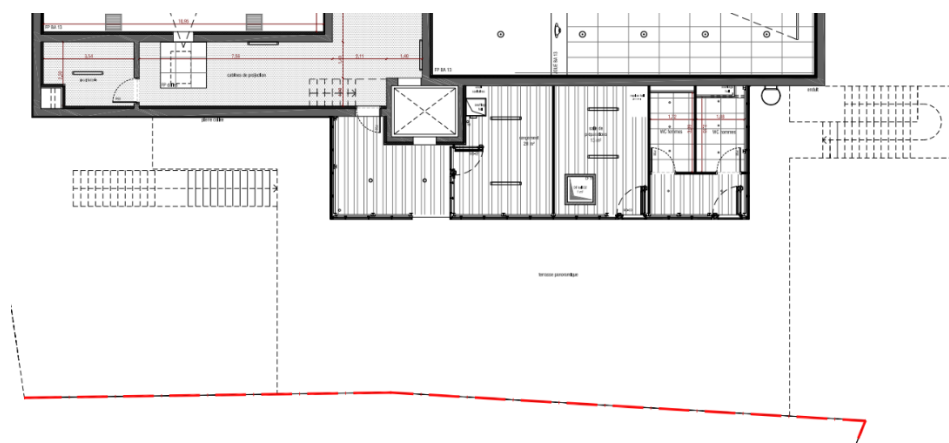
Les candidats devront remettre leurs propositions au plus tard le **31 mars 2026** par format numérique à l'adresse suivante :

cinemalesvarietes@ville-melun.fr

Un accusé de réception des dossiers sera transmis par retour de mail et actera de la prise en compte de la candidature.

ANNEXE 1 : Localisation de l'emplacement

Extrait plan de situation



Photos de l'emplacement

