Avis d'appel public à candidature pour l'exploitation de l'espace de restauration/vente de l'Institut Français de Lituanie

Ambassade de France en Lituanie

Institut Français de Lituanie

Didžioji gatvė 1 – 01128 Vilnius

Table des matières

1. Objet de l'appel à candidature 2

2. Descriptif des locaux loués 2

3. Montant du loyer 5

4. Contrat de location proposé et cahier des charges 6

5. Règlement de la consultation 6

6. Organisation de la sélection et calendrier 6

7. Critères de sélection 7

8. Constitution du dossier 8

9. Visite des lieux 8

10. Remise des propositions 8

Les candidats devront faire parvenir leur offre au plus tard le 20 janvier 2026 à 17h00. 8

11. Résultat du processus de sélection 9

1. Objet de l'appel à candidature

Le présent appel à projet a pour objet de sélectionner un occupant pour exploiter un espace de restauration/vente situé dans l'enceinte de l'Institut français de Lituanie (IFL).

La sélection repose sur un ensemble de critères définis à l'article 7 du présent document.

Le candidat retenu sera proposé à une commission qui se réunira à Paris et statuera sur le sérieux du projet commercial.

2. Descriptif des locaux loués

L'Institut français de Lituanie est situé Didžioji g.1 LT-01128 Vilnius, au cœur de la vieille ville de Vilnius. Depuis près de 30 ans d'existence, il a acquis une réputation de compétence et d'excellence, au service du rayonnement de la langue et de la culture françaises en Lituanie.

L'espace de restauration/vente proposé à la location occupe un espace en rez-de-chaussée de 96 m² dont 70 m² de surface utile ouverte au public. Il est pourvu d'une entrée indépendante donnant directement sur la rue Didžioji.

L'espace de travail comprend une cuisine non équipée à l'exception d'une hotte professionnelle et d'un espace de stockage.

L'espace de restauration/vente est composé de 2 salles en enfilade :

- une première salle de 55,62 m² dans laquelle se trouve actuellement l'emplacement pour la cuisine ;

- une deuxième salle de 26 m².

En outre, une réserve (5 m²) est située dans une troisième partie en enfilade où se trouvent également les sanitaires de la clientèle et du personnel, totalisant environ 13 m².

La cour intérieure de l'Institut pourra également être ponctuellement utilisée éventuellement pour un service en terrasse à la belle saison **mais restera interdite aux fumeurs**.

L'occupant prendra à sa charge exclusive les éventuels travaux de rénovation à entreprendre ainsi que l'ameublement des espaces mis à sa disposition.

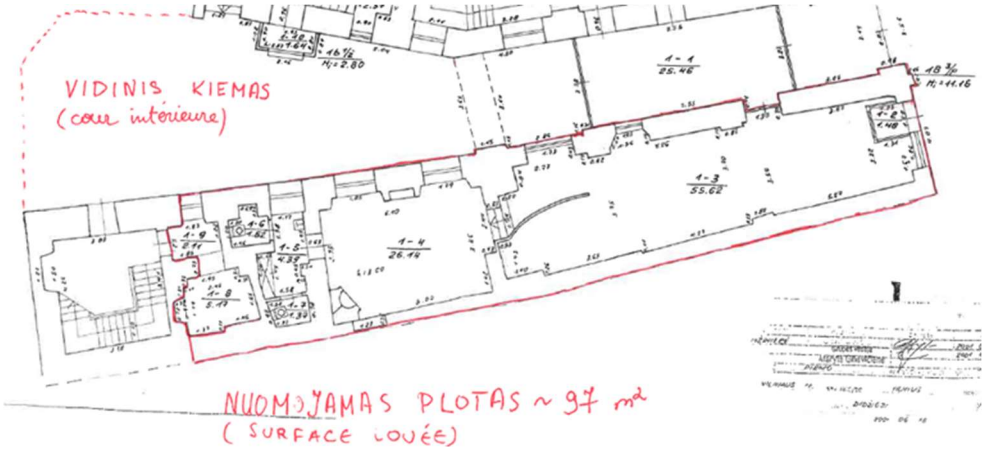
PHOTOS DU LOCAL SOUS-LOUE ET PLANS

Entrée / Espace d'accueil/comptoir avec hotte (travaux à prévoir à charge du futur locataire)

Salle avec vue sur cour

Salle avec vue sur cour intérieure

Plan de l'espace environ 97 m2



3. Montant du loyer

Il est établi en fonction du prix du marché à Vilnius et validé par une instance interministérielle en France.

Le candidat fera une proposition de redevance sur la base d'un loyer fixe et d'une part variable fondé sur un pourcentage du chiffre d'affaires comprise entre 0,5% et 3%.

Cette proposition sera un des critères d'évaluation de l'offre.

4. Contrat de location proposé et cahier des charges

Le présent contrat prend la forme d'une convention d'occupation à titre précaire avec l'Etat français représenté par l'Ambassadrice de France en Lituanie. Il est conclu pour une durée comprise entre 3 et 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

Une fois la convention d'occupation temporaire signée, le bénéficiaire se conformera à l'ensemble des stipulations contractuelles (présent cahier des charges, convention elle-même ensuite et ses éventuelles annexes).

La convention d'occupation temporaire ne pourra pas faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location.

Ces conditions d'occupation sont détaillées dans le projet de convention d'occupation temporaire.

Un modèle du contrat pourra être demandé auprès du secrétaire général cedric.monnier@institutfrancais-lituanie.com

5. Règlement de la consultation

L'Institut français de Lituanie est un établissement spécifique à raison de son rôle de vitrine de la culture et de l'art de vivre à la française.

L'institut attend du prestataire retenu un service de qualité présentant un lien avec la culture française.

S'il s'agit par exemple d'un espace commercial, ce dernier devra intégrer dans ses ventes des produits français en lien avec la culture française et indiquer la part qu'il entend réserver à ces produits français dans son chiffre d'affaires.

La procédure de sélection reposera sur un ensemble de critères respectant ces lignes directrices.

Le prestataire devra veiller au caractère accueillant et convivial du lieu, à sa propreté par le respect de la réglementation sanitaire et d'hygiène, à la conservation et la maintenance du mobilier déjà en place.

6. Organisation de la sélection et calendrier

Le secrétaire général de l'Institut français, M. Cédric MONNIER est en charge de l'organisation de la sélection. Il renseignera les candidats et leur fera visiter les lieux sur rendez-vous.

Contact : cedric.monnier@institutfrancais-lituanie.com

Dates de visite des locaux : entre le 03/12/2025 et le 19/12/2025 17h00 puis entre 06/01/2026 et le 16/01/2026.

Date limite de dépôt d'un dossier de candidature : jusqu'au 20 janvier 2026, 17h30

Examen des offres du 21 au 30 janvier 2026

Examen pour avis par une commission interministérielle de la candidature retenue par l'ambassade et l'institut français : courant février

Prise à bail à compter du 1er mars 2026

7. Critères de sélection

Lien avec la France (35%)

Cohérence du projet par rapport au lieu et son lien avec l'institut français et plus généralement avec la France et la culture française (20%)

Ventes de produits français et qualité des produits envisagés (10%)

Propositions de partenariat envisagé avec l'institut (5%)

Viabilité économique du projet (35%)

Crédibilité du business plan et des études de marché (15%)

Capacité économique et administrative à mettre en œuvre, gérer et développer le projet soumis dans la candidature (10%)

Expérience professionnelle et motivation du candidat, équipe proposée, capacité à dynamiser son offre et son espace commercial par une ou des propositions complémentaires, réactivité et capacité d'adaptation à la demande des clients (10%)

Proposition commerciale (30%)

Loyer proposé composé d'une part fixe et d'une part variable comprise entre 0,5 et 3% du chiffre d'affaires (30%)

8. Constitution du dossier

Pièces constitutives du dossier à transmettre à l'Institut (en français ou en anglais, sauf pour les documents officiels liés au statut de l'entreprise et à ses comptes annuels) :

- Une note descriptive du projet portant sur type d'activité, investissements prévus, équipements proposés, aménagement et décoration de l'espace, suggestions alimentaires, animations culturelles proposées et éventuels partenariats avec l'institut ;
- Un CV du ou des dirigeants ;
- Un plan prévisionnel d'aménagement de l'espace si possible ;
- Un business plan et les résultats financiers prévus sur les trois années du contrat ;
- Les références de l'entreprise : garanties administratives et financières ; comptes annuels des trois derniers exercices ;
- La licence d'exploitation si le candidat en possède une ;
- Des annexes détaillées incluant les prestations prévues et les produits français envisagés à la vente ;
- Attestation de régularité fiscale de moins de 6 mois au moment du dépôt de candidature si le/les candidat(s) ont une activité en cours ;
- Attestations de fourniture de déclaration sociales et de paiement des cotisations de moins de 6 mois au moment du dépôt de candidature, si le/les candidat(s) ont une activité en cours ;
- Les 3 derniers comptes annuels consolidés pour l'activité économique en cours (si l'activité en cours à moins de 3 ans, fournir les comptes annuels consolidés existants) ;

9. Visite des lieux

Une visite des lieux peut être effectuée sur rendez-vous, auprès de M. Cédric MONNIER secrétaire général : cedric.monnier@institutfrancais-lituanie.com

10. Remise des propositions

Les candidats devront faire parvenir leur offre au plus tard le 20 janvier 2026 à 17h00.

Elles seront adressées à l'institut français sous pli fermé, soit par remise en main propre à l'accueil de l'institut, soit par courrier à l'attention de M. Pascal Sliwanski, Directeur de l'Institut français de Lituanie, Institut français de Lituanie, Didžioji gatvė 1 LT-01128 VILNIUS

Les enveloppes contenant les propositions devront obligatoirement comporter **la mention « location Institut français»**

Chaque candidat ne pourra présenter qu'une seule offre.

11. Résultat du processus de sélection

A l'issue de ce processus, l'Institut français retiendra le candidat qui lui semblera présenter la meilleure offre au regard des critères dans le présent document.

L'institut français se réserve le droit de négocier et/ou de demander des explications complémentaires aux candidats les plus sérieux pendant la période d'examen des offres sans préjuger de la suite qui sera réservée à leurs offres.

L'institut français n'informera le candidat retenu qu'après accord de la commission interministérielle qui se réunit en France.

L'institut français n'est pas tenu de motiver sa décision à l'égard des candidats non retenus.

Si aucune suite n'est donnée par l'IFL, celui-ci n'accordera ni indemnité, ni remboursement au(x) candidat(s) au titre des frais engagés pour remettre leur candidature.

Le candidat retenu sera informé de l'acceptation de son offre, soit par courrier, soit par courriel.