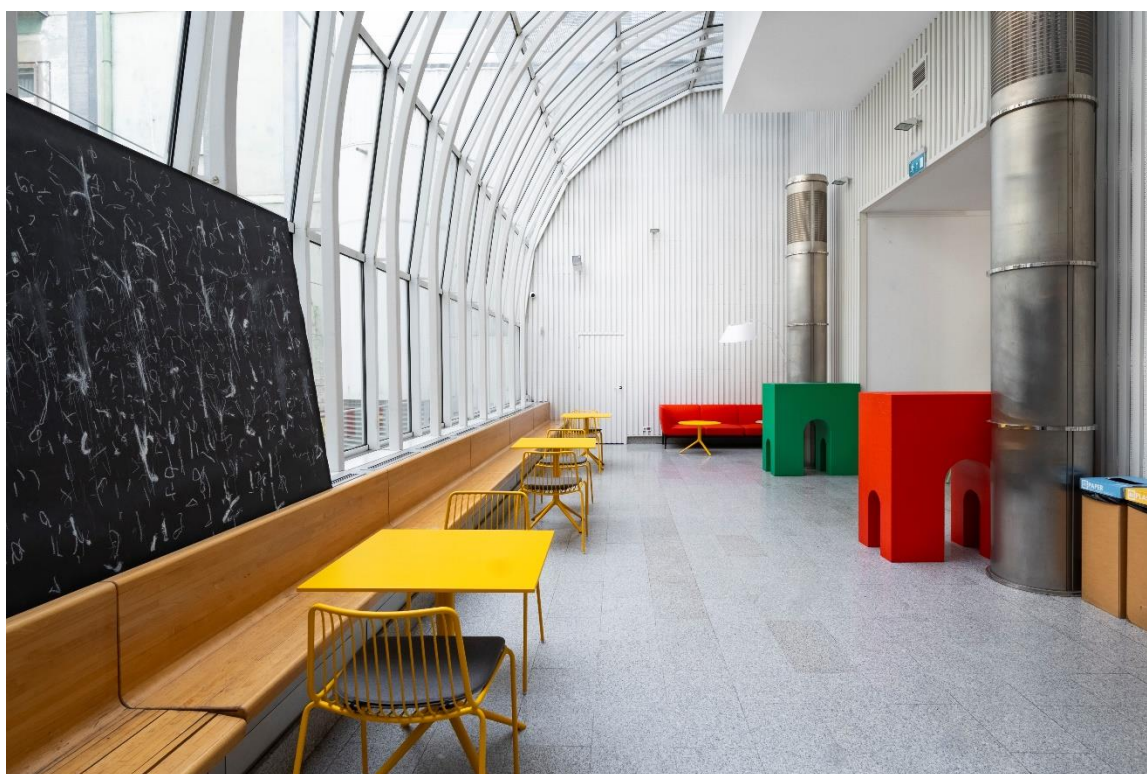

APPEL D'OFFRES

pour l'exploitation de l'espace de la
verrière au 1er étage de l'Institut
français de Hongrie à Budapest

Location gérance



1. Objet de l'appel d'offres

Le présent cahier des charges a pour objet de définir l'ensemble des modalités d'occupation et d'utilisation de **l'espace « verrière » de 55,6 m²** (ainsi qu' un espace bar de 5.5 m²) **situé au 1^{er} étage de l'IFH.**

L'IFH recherche un partenaire pour offrir au public de l'Institut **une restauration légère d'origine française similaire à celle que peut proposer un café / salon de thé** (pâtisseries, quiches, sandwich, salades, etc) ainsi qu'un service de boissons chaudes et froides **du lundi au vendredi, de 10h00 à 18h00.**

Une activité de **catering** au sein de cet espace pourra également être envisagée.

En option, **la terrasse en teck de l'IFH d'une surface de 78 m²** pourra compléter le projet de location et être exploitée sur une période de 6 mois (avril-septembre) le cas échéant.

Le futur café devra agir en synergie avec les actions proposées tout au long de la saison culturelle et toutes autres manifestations organisées sur le site de l'IFH.

2. Missions et activités de l'Institut français de Hongrie



L'Institut français de Hongrie est doté d'un **centre culturel**, l'Institut français de Budapest. Créé en 1947, c'est l'un des plus anciens centres culturels étrangers de la capitale. Situé dans un premier temps côté Pest, il se trouve depuis 1992 au 17 Fő utca côté Buda.

Surnommé lors de sa création « le Beaubourg du Danube », l'Institut français de Budapest jouit d'une localisation d'exception : situé au bord du Danube, en face du Parlement et à côté du Pont des Chaînes, à deux pas du quartier du château et du Bastion des pêcheurs, ce bâtiment de 4 000 m² à l'architecture unique est facilement reconnaissable et bien identifié des Budapestois.

Il accueille depuis 2019 la section consulaire de l'Ambassade de France en Hongrie. Il fait partie d'un réseau de 150 établissements à travers le monde.

L'Institut français de Hongrie s'emploie à **soutenir les échanges entre la France et la Hongrie dans les secteurs éducatif, culturel, universitaire, technique et scientifique.** Relai des coopérations, il a également pour mission de **valoriser la culture française** dans ses expressions les plus variées : musique, cinéma, arts visuels, spectacle vivant, débat d'idées, etc.

L'Institut français de Budapest est fréquenté du lundi au samedi par un public varié.

Cours de français

En 2024, plus de 2500 apprenants, enfants, adolescents et adultes, ont pris des cours au sein de l'Institut français. En plus d'un enseignement traditionnel l'Institut propose des cours de français général et de spécialisé (français des affaires, juridique). Ces cours sont ouverts à tous. Ils ont lieu toute la semaine et le samedi matin. Une vingtaine de professeurs enseignent à l'Institut.

Activités culturelles et événementielles

L'Institut français réalise la majorité de ses activités et événements au sein de ses espaces qui comprennent :

- un **amphithéâtre** de 202 places (concerts, spectacles, conférences, colloques, projection de films deux fois par semaine et plus pendant les festivals),
- une **médiathèque** sur trois étages (30 000 ouvrages),
- une **salle numérique**, (Micro-folie et expériences immersives),
- au rez-de-chaussée : une **salle de réunion** qui deviendra prochainement également un espace de **coworking**, ainsi qu'un nouvel espace galerie, **une salle multifonctions** de 100 m2 véritable vitrine de l'Institut français dont l'ouverture est prévue en mars 2026 (expositions, ateliers divers, espace lecture, activités associatives, réceptions).

Une librairie francophone en gérance est installée au rez-de-chaussée.

Mise à disposition d'espaces

L'IFH met régulièrement à disposition la plupart de ses espaces publics pour des activités proposées par des tiers (entreprises, associations, représentations diplomatiques) notamment des réunions, conférences et séminaires (amphithéâtre, salles de classe, médiathèque).

3. Caractéristiques générales du café

L'exploitation du café devra reposer sur les activités suivantes :

1/ Activité café

Les caractéristiques attendues du lieu sont les suivantes :

- Un espace de convivialité et d'échanges, avec une **atmosphère tranquille et raffinée, typique des cafés de spécialité.**
- **Une offre de boissons (chaudes et froides) et de collations légères** (type viennoiseries et pâtisseries, sandwich, salades...).
- **Une politique tarifaire permettant un accès à un maximum de publics**, notamment les étudiants et le personnel de l'IFH en prévoyant un programme de fidélité ou de réduction pour les détenteurs de la carte IFPass et pour les employés ;
- Une signalétique et une carte en français (impératif) et en hongrois (anglais possible pour le menu).

2/ Activité de catering

Les caractéristiques souhaitées du lieu sont les suivantes :

- **Être un partenaire privilégié des activités de l'IFH** : prestataire de catering, pause-café et cocktails.
- En option, possibilité de **catering** en journée pour des événements extérieurs à l'IFH et pour les repas des camps linguistiques d'été du centre de langues (enfants).

Les projets favorisant la mise en place de partenariats avec d'autres commerçants qui ont **un lien avec la France et sa culture**, seront **examinés en priorité**. L'activité proposée doit autant que possible contribuer au rayonnement et à l'image de la marque « France » en promouvant **la culture et des savoir-faire gastronomiques français** (terroirs, mise en avant de spécialités, valorisation du patrimoine culinaire français).

Le service devra être de qualité, le cadre soigné et l'accueil chaleureux (qualité de l'accueil, amabilité, disponibilité et respect de la clientèle). Le local devra être non-fumeur.

Le projet soumis devra être économiquement rentable et viable.

4. Biens mis à disposition

Les biens désignés ci-après seront mis à la disposition du candidat qui sera chargé de l'exploitation du café :

- **Un espace principal** d'un volume de **55.6 m2** (« verrière ») situé au premier étage de l'immeuble. L'accès au local se fait soit par un escalier soit par un ascenseur depuis le hall d'entrée du bâtiment. L'étage comprend deux espaces sanitaires distincts (hommes / femmes) de 2 lavabos et 2 toilettes ;
- **Un espace bar de 5.5 m2** (détail équipement en annexe) ;
- **En option : une terrasse en teck de 78 m2** avec vue sur le Danube, exploitable durant la belle saison (6 mois – avril à septembre) avec installation possible d'un bar mobile ;
- **Un espace de stockage de 11 m2** au rez-de-chaussée du bâtiment principal. Il comprend également une douche et un wc pour le personnel du futur exploitant.
- **Un second espace de stockage de 11 m2** au niveau -1 de l'IFH ;
- **En option : du mobilier** pour aménager un café (tables, chaises, canapé, fauteuils, étagères, meubles pour la terrasse) – voir en annexe.

5. Gestion du café

5.1. Obligations de l'occupant :

L'exploitant assurera lui-même l'exploitation et la gestion de l'espace.

Toute action à l'initiative de l'exploitant devra être approuvée par la direction de l'IFH.

L'exploitant devra :

- Acquérir l'équipement complémentaire (couvert/vaisselle, machine à café percolateur, couteaux, batterie de cuisine...) propre au métier de la restauration. L'exploitant pourra aussi acquérir et installer s'il le souhaite une décoration d'intérieur. Ces deux points seront soumis à l'approbation de la direction de l'Institut;
- Assurer la gestion des locaux et de l'équipement (bar, stockage, réserve...)

- Assurer la propreté et le nettoyage des différents locaux mis à sa disposition, ainsi que l'évacuation des déchets. L'exploitant pourra, s'il le souhaite, utiliser les services de la société de nettoyage de l'IFH à ses frais ;
- Assurer la vente de consommations et de restauration pendant les horaires d'ouverture de l'Institut uniquement, sauf dérogation ;
- Respecter et faire respecter les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des locaux qu'à l'activité exercée. L'exploitant se charge de payer les taxes et redevances se référant à son activité professionnelle ;
- Promouvoir son activité en français et en hongrois sur les principaux réseaux sociaux en lien avec l'équipe de communication de l'Institut.

5.2. Horaires d'ouverture :

Les horaires proposés pour le café sont :

- **du lundi au vendredi de 10h00 à 18h00**
- ainsi qu'à l'occasion des événements organisés par l'Institut.

L'IFH est traditionnellement fermé 10 jours au moment des fêtes de fin d'année, ce qui implique également la fermeture du futur café.

Certaines manifestations exceptionnelles ayant lieu le week-end, l'Institut se réserve le droit de demander une ouverture exceptionnelle à l'exploitant (grands festivals, concerts, etc).

L'exploitant peut s'il le souhaite proposer une ouverture exceptionnelle pour une activité dont il a l'initiative sur approbation de la direction de l'Institut.

5.3. Personnel :

L'exploitant devra se conformer aux dispositions du Code du travail et aux conventions collectives applicables à son activité. Il est souhaitable que le personnel de l'exploitant puisse s'exprimer en français et/ou anglais, en plus du hongrois. La tenue et le comportement de celui-ci devront être compatibles avec son activité ainsi qu'avec l'image de l'Institut français de Budapest.

6. Conditions financières

Une convention d'occupation précaire (COP) sera établie aux conditions financières suivantes :

- 1. Une redevance mensuelle** (droit d'occupation) de **145 000 forints** (hors terrasse), payable le 1^{er} jour de chaque mois ;
- 2. Une participation mensuelle aux charges de fonctionnement**, au *prorata* des surfaces occupées ;
- 3. Une redevance d'exploitation variable** égale à **1 % du chiffre d'affaires hors-taxes**, payable à terme échu. L'exploitant s'engage à fournir ses comptes d'exploitation annuels certifiés par les autorités fiscales hongroises.

Les éventuels travaux d'aménagement intérieur des locaux seront à la charge du partenaire.

7. Durée de la convention

La COP sera établie pour une **durée de 3 ans** et pourra faire l'objet d'une reconduction expresse et écrite de la part de l'IFH.

8. Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comprendre :

- Une note d'intention expliquant le projet ;
- Le modèle économique (« Business model », compte de résultat prévisionnel précisant la façon dont la rentabilité sera assurée) ;
- Le plan d'affaires (« Business plan », stratégie commerciale) de l'activité projetée.
- Des visuels permettant de présenter l'aménagement intérieur proposé ;
- Une proposition de carte détaillée avec prix ;
- Un aperçu des fournisseurs pressentis ;
- Des éléments permettant d'attester de références dans le domaine d'activités (cafés, bars ou autre selon projet proposé) ;
- Eventuellement, des propositions de partenariats / événements à organiser en lien avec l'IFH.

9. Critères de sélection des offres

L'analyse des offres reçues reposera sur les critères suivants :

1. Rentabilité et viabilité économiques du projet
2. Qualité de l'offre et de l'ambiance proposée
3. Tarifs abordables
4. Qualité de l'accueil et du service
5. Valorisation de l'image de l'Institut français de Hongrie

10. Date limite de dépôt des candidatures

Les offres doivent être remises **avant le 15 décembre 2025 à 16h00**, délai de rigueur.

Elles peuvent être rédigées en français, en anglais ou en hongrois (traduction a minima en anglais le cas échéant) et doivent être adressées **à la fois** :

- **En version papier par courrier** à Mme la secrétaire générale de l'Institut français de Hongrie, 1011 Budapest, Fő utca 17. L'enveloppe devra porter la mention « **Appel d'offres espace verrière** » ;
- **Par mail** (taille inférieure à 5 mégas) à l'adresse électronique suivante : sg-ifh@inst-france.hu
L'objet du courriel devra débuter par la mention « **Appel d'offres espace verrière** ».



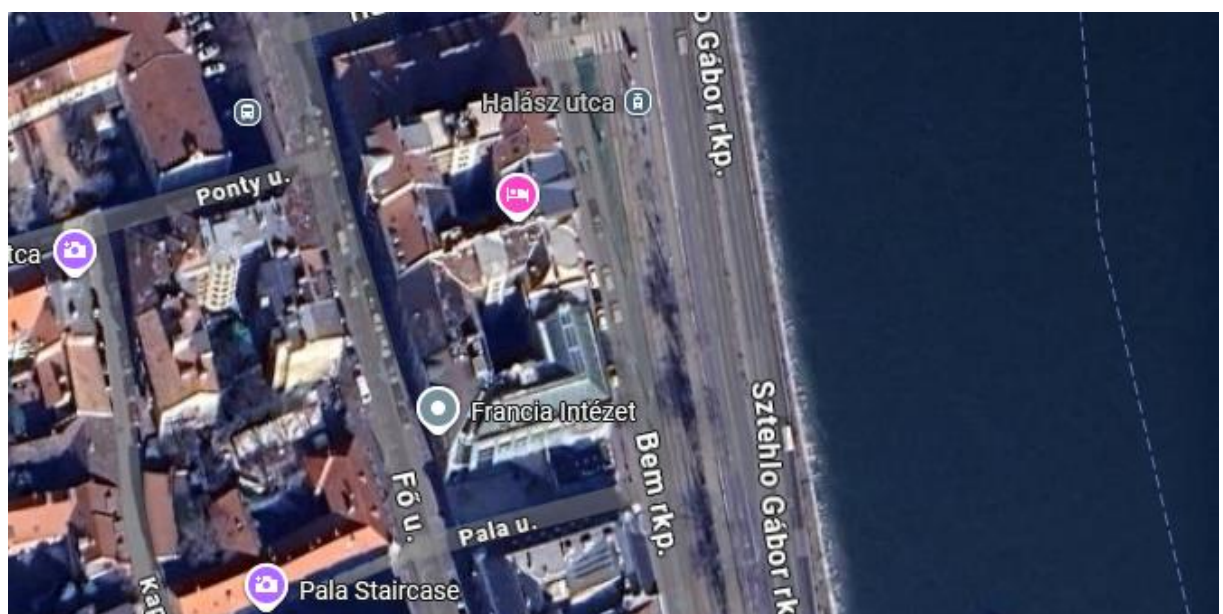
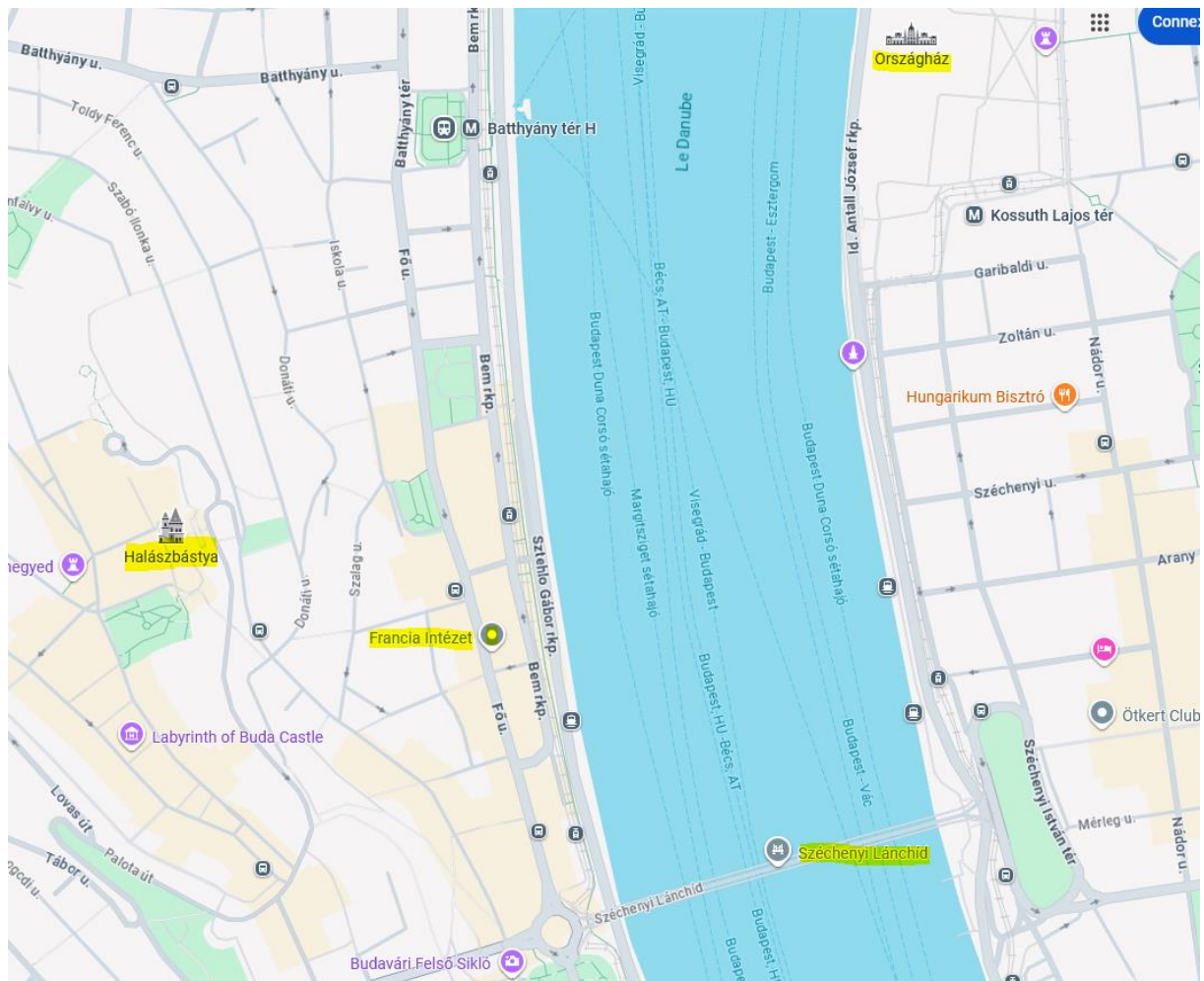
Renseignements complémentaires : +36 30 752 6566

11. Calendrier prévisionnel de la procédure d'attribution

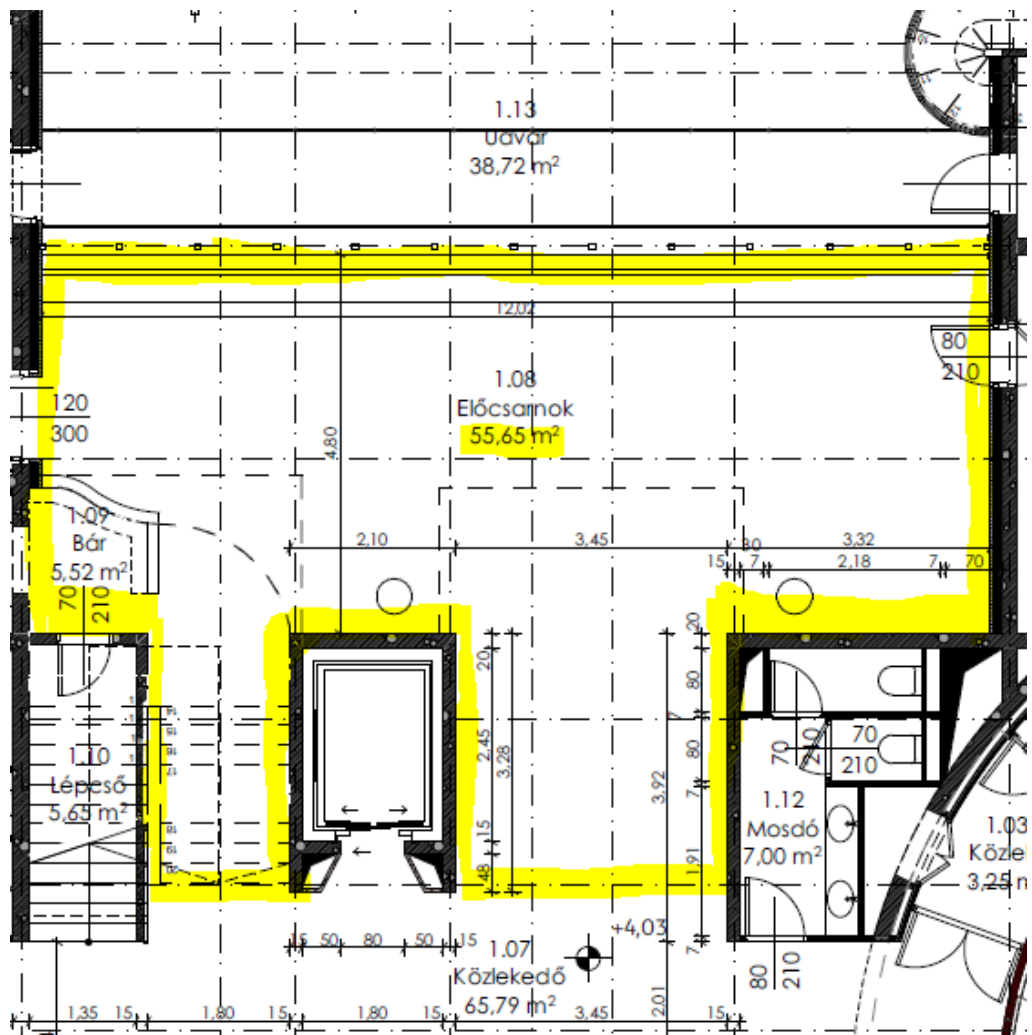
Etape	Echéance
Publication de l'appel d'offres	14/11/2025
Clôture de l'appel d'offres	15/12/2025 – 16h00
Ouverture des plis	16/12/2025
Analyse des offres	17-19/12/2025
Entretiens avec les soumissionnaires	12-14/01/2026
Commission d'attribution et publication des résultats	16/01/2026
Remise du dossier au ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (DGM)	19/01/2026
Passage en commission (CIME)	16/02/2026
Annonce des résultats de la CIME au futur occupant	17/02/2026
Signature de la convention (COP) et entrée dans les locaux	A partir du 1 ^{er} mars 2026

Annexes :

- Localisation de l'IFH :



- Plan de l'espace « verrière » au 1er étage (non-contractuel) :



- Photos de la verrière (55.6 m2):



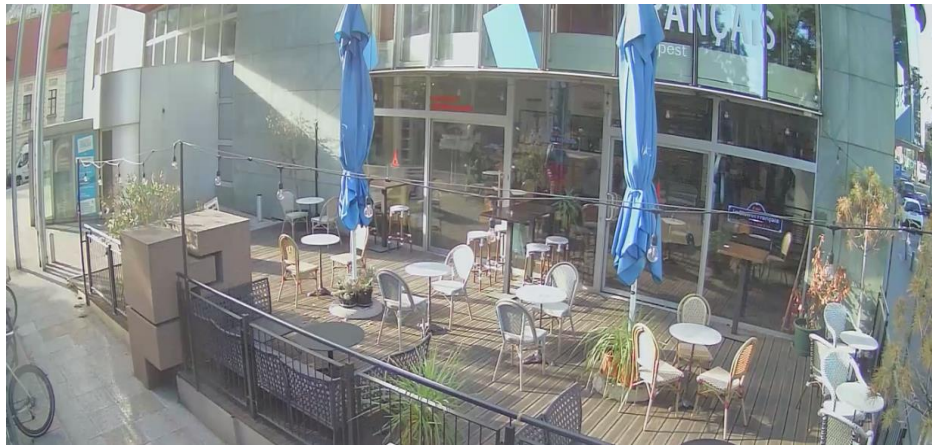


- Espace bar (5.5 m2) :



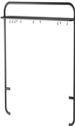
Comprend un espace de stockage, un double évier, une hotte aspirante, un petit plan de travail, petits meubles de rangement.

- Photo de la terrasse (optionnelle – 78 m2 – en teck) :



Située du côté de la rue Bem Rakpart.
Vue sur le Danube et le Parlement.
Comprend une œuvre d'art mémorielle.
Capacité maximale d'accueil : 40 personnes.

- Mobilier mis à disposition (optionnel) :

Références photographiques	Description	Référence de l'article	Quantité
	BROR Zsúrkocsi, fekete/tenyő furnér, 85x55 cm	603.338,50	2
	VADHOLMA Konyhasziget polccal, fekete/tölgy, 126x79x193 cm	592.762,28	1
	VADHOLMA Konyhasziget, fekete/tölgy, 126x79x90	203.591,54	1
	VADHOLMA Tartó konyhaszigethez, fekete	804.023,81	1
	SKURUP Mennezzeti sín, 3 spot, fekete	103.959,25	3
	LANDSKRONA Fotel, Grann/Bomstad arany-barna/e	092.691,93	1
	LANDSKRONA Fotelváz, Grann/Bomstad aranybar	904.130,39	1

	LANDSKRONA 3 személyes kanapé, Grann/Bomstad arany-barna/ezüst	092.702,95	1
	LANDSKRONA 3-ülékes kanapéváz, Grann/Bomstad aranybarna	004.134,06	1

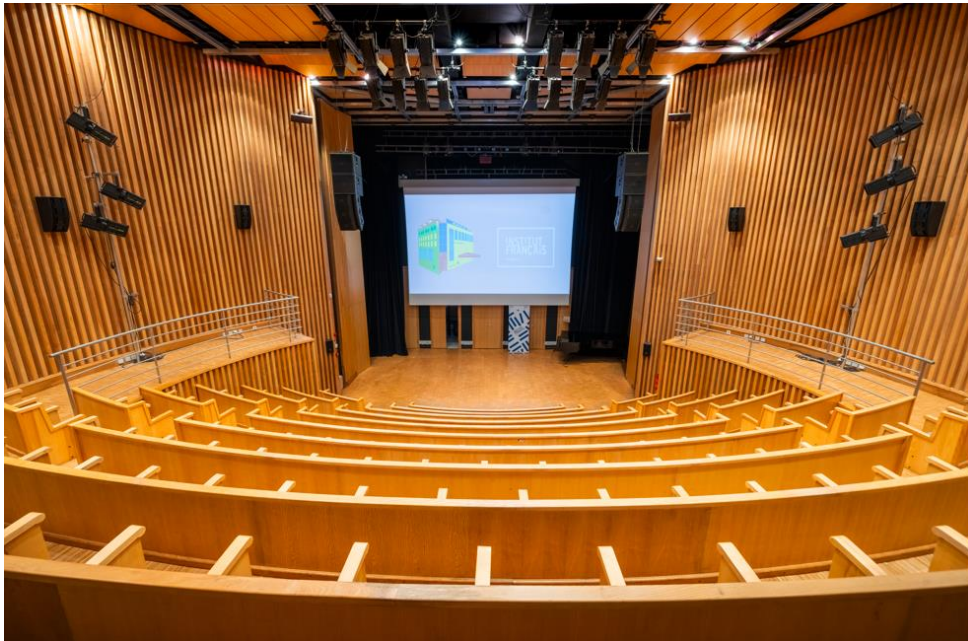
	Ekenaset fot hillared antracit	104.292,75	2
	Jutholmen 3 ülés-es elemes sarokkanapé, kult sszurke / kuddarna bézs	193.851,49	2
	JUTHOLMENSarokelem, kültéri, sötét szürkésbarr	804.691,16	4
	JUTHOLMENEgyülés-es elem, kültéri, sötét szürkésb	404.521,89	4
	kuddarna ulparna, kult 62x62 bézs	404.111,08	8
	Fabrikor uv.a.skzr 81x113 fekete-kék	003.631,71	1
	HEMNES Könyvespolc, fekete-barna/világosbarna, 90x197 cm	204.522,94	1

	FJÄLLBOPolcos elem, fekete, 100x95 cm	503,392,92	1		jutholmen fotel , kültéri sszurke / kuddarna bézs	693,851,56	4
	Billy könyvespolc	892,499,48	1		HOLMENegülékes elem, kültéri, sötét szürkésb	404,521,89	4
	FJÄLLBO Polcos elem, fekete, 100x95 cm	904,042,09	2		Kuddarna ulpama kult 62x62 bézs	404,111,08	4
	billy könyvp 40x28x202 fehérre pacolt tolgy furnér	304,042,07	1		LÖVBACKENDohányzóasztal, középbarna, 77x39	802,701,25	3
	Billy mg el 40x28x35 fehérre pacolt tolgy furnér	404,042,78	1		vADHOLMA Konyhasziget, fekete/tölgy, 126x79x90 cm	804,489,68	4
	Billy mg el 80x28x35 fehérre pacolt tolgy furnér	004,042,80	2		ENHETFalli váz polcokkal, antracit, 60x30x75 cm	004,489,72	10
	SKURUPMennyezeti sín, 3 spot, fekete	103,959,25	2		Mosslanda képtarto 55 dio hat	805,113,37	3
	LISABOSzék, fekete	604,467,86	2		STRANDMONFüles fotel, Skiftebo sárga	903,618,94	1
	Fjalibo falli polc kombinacio fekete	693,385,46	2		EKERÖFotel, Skiftebo sötétkék	202,628,78	1
	FJÄLLBOFallipolc, fekete, 101x20 cm	804,212,47	4		EKERÖFotel, Skiftebo narancssárga	802,628,80	1

	MPRO ALU RATTAN szék, bamb hat	125657	16
	Plaque de table	DL BABILA Oak 80 x 60 cm	7
	chaise	DL BUDDHA MATT BLACK	1
	chaise	BHO 1511-C31 chair	12
	Plaque de table marbre 60 cm	Marble table top 60	13
	chaise	BHI 0906-C2 chair (photo C4)	1
	chaise de bar	BHI 12198-BC9 bar stool (photo BC1)	8
	plaque de table 70x70	OAK COGSYNCHR 70x70	2
	base de table	BHI 1122-TB2 table base	2
	base de table	BHI 1122-TB1 table base	2
	étagere	204.489.47	2

- Autres espaces de l'IFH :

Amphithéâtre (1^{er} étage, jouxtant la verrière)



Médiathèque

