



# **APPEL À CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DE LA " CAFÉTÉRIA DU BOIS AUX DAMES"**

## **REGLEMENT DE CONSULTATION VALANT CAHIER DES CHARGES**

### **Préambule :**

La commune de Samoëns a décidé de lancer une procédure d'appel public à candidatures pour l'exploitation d'un bar -restaurant situé dans le bâtiment communal – Espace culturel dit « Bois aux Dames » situé route du Lac aux Dames - base de loisirs ; pour une durée de 23 mois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022.

### **Identification de l'organisme demandeur :**

La commune de SAMOËNS (74340), représentée par son Maire, Monsieur Jean-Charles MOGENET.

Mairie de SAMOËNS – 33 Place des Dents Blanches – 74340 SAMOËNS – email : [contact@mairiedesamoens.fr](mailto:contact@mairiedesamoens.fr) – Tel. 04.50.34.42.38

### **Objet :**

La commune de Samoëns, propriétaire du bâtiment dénommé « le Bois aux Dames », centre culturel, sportif et de congrès, lance un appel à candidatures pour sélectionner le candidat qui sera autorisé à exploiter le local à usage de bar / restauration appelé « cafétéria du bois aux dames »

Les biens mis à disposition, d'une **surface totale de 156 m<sup>2</sup>** sont répartis ainsi :

- Une cafétéria d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>,
- Un office d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>,
- Un sanitaire d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>,
- Des vestiaires d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>,
- Une terrasse.

Une convention fixera les modalités de l'autorisation d'occupation (projet en annexe).

Le candidat devra proposer :

- Une redevance d'occupation annuelle
- Un projet de restauration

### **Date limite de dépôt du dossier :**

Mercredi 30 mars 2022 à 12h

### **Retrait du dossier de candidature :**

Le dossier de consultation est à télécharger sur le site internet de la commune ou à retirer en Mairie de SAMOËNS pendant les heures d'ouverture au public soit :

- de 09h00 à 12h00 du lundi au vendredi
- de 15h00 à 18h00 les lundi et vendredi

Les locaux pourront être visités – Prendre contact avec le Centre Technique Municipal de la Commune au 06.85.82.22.42 ( Monsieur Denis Galteau).

# DOSSIER DE CONSULTATION EXPLOITATION DE LA CAFETERIA « LE BOIS AUX DAMES »

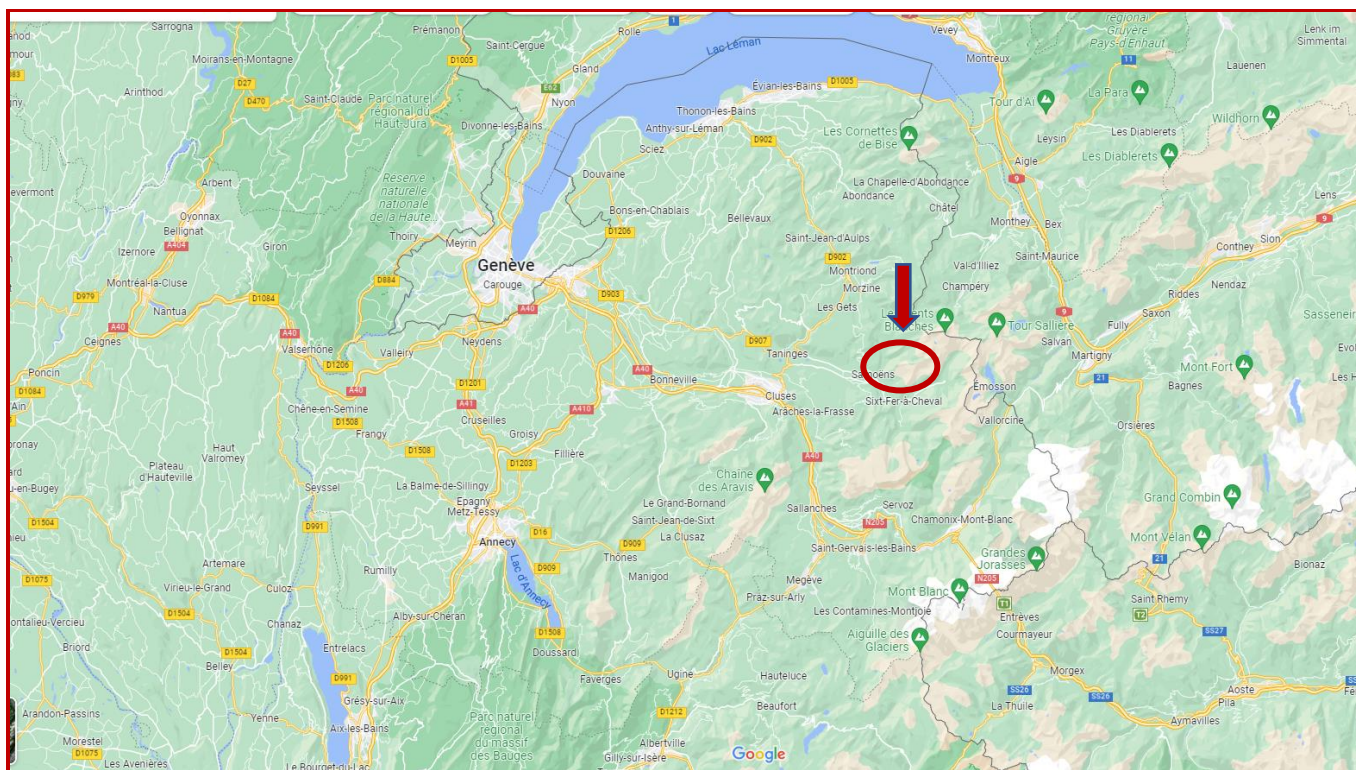
## 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Samoëns est un village de moyenne montagne, station de sport d'hiver et classée station de tourisme avec une population de 2458 habitant (2017) surclassée de 20 000 à 40 000 habitants. Situé au cœur d'une vallée très touristique (Vallée du Giffre) avec de nombreux sites exceptionnels.

Le centre culturel « Le Bois aux Dames », au sein duquel se situe la cafétéria, est un complexe inauguré en 2007 et est l'un des plus grands espaces culturels et sportifs de Haute-Savoie. Une partie est dédiée aux activités sportives avec un gymnase de 800 m<sup>2</sup> composé d'un plateau pour la pratique des sports de balle (basket, handball, volley) et d'un mur d'escalade, une salle de danse et un dojo. L'autre partie est réservée aux activités culturelles, banquets et événements d'affaires avec une salle en amphithéâtre, offrant tous les outils nécessaires pour le bon déroulement de spectacles divers, de concerts ou l'organisation de congrès.

La cafétéria objet du présent appel à candidature est un lieu de restauration ouvert vers les lacs Aux Dames.

## 2. LOCALISATION ET SITUATION GEOGRAPHIQUE DU COMMERCE



Le commerce se situe au niveau de la base de loisirs de Samoëns, construite autour de ses deux lacs et qui s'étend sur une superficie d'environ 10 ha. C'est endroit idéal pour la détente entre amis ou en famille.

Le site permet d'évoluer en toute sécurité, loin des voitures. Un grand espace de jeu pour enfants est proposé au cœur de ce site ainsi que des terrains de sport (football, basket) pour les adolescents. Des prestations sont proposées tout au long de l'été : tennis (location et cours), parcours aventure,



piscine en plein air (toboggan, 3 bassins), parapente, terrain de boules, tir à l'arc, baignade dans le lac, parcours santé, balade autour des lacs. Les parkings sont gratuits.



Le commerce pourra accueillir une licence « Restaurant » ou toute autre licence appartenant au preneur.

L'exploitant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public, les formations obligatoires en hygiène et sécurité (HACCP) et le permis d'exploitation débit de boissons.

La liste du matériel mis à disposition dans le cadre de cet appel à candidature est détaillée en annexe n°2 du présent dossier.

### **3. CONDITIONS D'EXPLOITATION**

---

#### **3.1. OUVERTURE**

L'occupant pourra exploiter la Cafétéria du Bois aux Dames du 1<sup>er</sup> mai 2022 pour une durée de 23 mois qui prendra son terme au 31 mars 2024. Une convention de mise à disposition temporaire du bâtiment sera conclue entre la commune et l'exploitant, à titre précaire et révocable, et ne sera pas renouvelable.

### **3.2. NATURE DES ACTIVITÉS**

Le bâtiment communal mis à disposition par la Commune sera destiné exclusivement à l'activité « **Bar et/ou Restaurant** » et l'exploitant s'engage à exercer cette activité selon les normes et usages de la profession.

### **3.3. DESCRIPTIF DU BÂTIMENT COMMUNAL**

Les biens mis à disposition, d'une **surface totale de 156 m<sup>2</sup>** sont répartis ainsi :

- Une cafétéria d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>,
- Un office d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>,
- Un sanitaire d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>,
- Des vestiaires d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>,
- Une terrasse.

### **3.4. CONDITIONS D'EXPLOITATION**

#### **3.4.1. Servitudes publiques et liberté de circulation**

L'occupant accepte toutes les servitudes liées au site et au local.

La Commune se réserve la priorité de l'utilisation pour l'ensemble du lac et de ses abords dans le cadre de l'organisation de certaines manifestations sportives ou culturelles, de même que pour la réalisation de travaux et ce, sans indemnisation de l'occupant.

La liberté de circulation ne devra pas être entravée sur l'ensemble du domaine et l'occupant ne s'entourera d'aucune frontière physique.

#### **3.4.2. Conditions d'exploitation commerciale**

L'occupant ne pourra pas se prévaloir d'une propriété commerciale, ni d'un maintien dans les locaux au terme de la convention établie entre les 2 parties, ni revendiquer un droit de monopole d'exploitation du site.

Il est expressément interdit à quiconque d'apposer, sur les façades extérieures du bâtiment et dans un rayon de 100 mètres, tout panneau faisant de la publicité commerciale.

Toutefois, l'occupant est autorisé à deux pré-enseignes et une enseigne de son exploitation, dans les conditions de la loi du 12 juillet 2010 portant « *engagement national pour l'environnement* » et du décret du 30 janvier 2012 portant « *réglementation nationale de la publicité extérieure, des enseignes et des pré enseignes* », ainsi que de la réglementation sur l'ensemble du territoire de Samoëns et de celle du Lac du Bois aux Dames.

L'occupant devra permettre toute visite par le bailleur ou son représentant ou toute entreprise agissant pour son compte, ainsi que tout contrôle technique dès lors que cela est nécessaire à l'entretien du bâtiment.

#### **3.4.3. Sécurité**

L'occupant est tenu de se conformer à toutes les règles de sécurité qui s'imposent notamment aux établissements recevant du public et à celles qui lui sont notifiées par l'autorité compétente sur le site. Il est tenu de respecter la police administrative des lieux.

En dehors des heures d'ouverture, le bâtiment devra être fermé et mis sous alarme.

Les issues de secours devront être dégagées et les portes de communication entre la salle et la cuisine devront être maintenues fermées.

L'occupant prendra en charge l'entretien de la hotte aspirante et devra en justifier auprès de la commune à première demande.

### **3.5. CHARGES**

- L'alimentation électrique sera à la charge de l'occupant. L'exploitant fera le nécessaire auprès de son fournisseur afin de s'assurer la fourniture en électricité.

- La consommation d'eau sera facturée par la Commune sur relevés du sous-compteur, en présence des deux parties, en début et fin d'exercice annuel.

## **4. CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

---

Chaque candidature sera examinée sur la base d'un dossier qui devra comporter toutes les pièces suivantes. Tout dossier incomplet ne comportant pas l'ensemble des pièces énumérées ci-dessous sera écarté.

### **Pièces n°1 : Une présentation du candidat décrivant :**

- Les motivations du candidat pour son projet professionnel,
- Les références professionnelles précises du candidat. Une attention toute particulière sera portée aux réalisations professionnelles antérieures du candidat. Celles-ci devront être décrites de manière détaillée.
- La forme juridique de l'exploitation (personne physique ou morale) ; dans le cadre d'une personne morale, fournir les statuts (ou projet de statuts) de la société, le nom du gérant et le montant du capital ainsi que la liste des associés et leur expérience en ce domaine.
- Les éléments permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à gérer l'établissement (pour une entreprise : bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices), si l'entreprise est nouvellement créée, tout document permettant d'apprécier sa capacité financière.
- Une pièce justificative de l'inscription au registre de la Chambre de Commerce si le candidat exerce déjà une activité commerciale.
- Copie de la carte nationale d'identité

### **Pièce n°2 : Une description des conditions dans lesquelles le candidat envisage d'exploiter l'établissement et précisant notamment :**

- Le type de restauration et les tarifs qu'il proposera à la clientèle.
- Le calendrier d'ouverture de l'exploitation (mois, jours, horaires). Une ouverture obligatoire pendant les saisons estivales et hivernales est sollicitée, des aménagements pourront être proposés pour les périodes de hors saison.
- Le compte de résultat prévisionnel de l'activité envisagée, sur la période concernée avec le détail des charges, des recettes annuelles d'exploitation et le nombre d'emplois créés.
- Moyens humains et matériels que le candidat compte mettre en œuvre pendant l'exploitation, et toute information utile dans le cadre de ce dossier.
- Une attestation délivrée par une banque de 1<sup>er</sup> ordre garantissant la délivrance d'une caution ou garantie bancaire pour la redevance annuelle.

**Pièce n°3 :** La proposition financière par le candidat du montant de la redevance annuelle (qui ne pourra être inférieure à 20 000 euros entendu que la commune n'est pas assujettie à TVA) à l'aide :  
- Formulaire "Offre" en annexe n°1 dûment complété et signé.

**Pièce n°4 :** Le présent cahier des charges signé

**Toute offre ne comportant l'ensemble de ces éléments sera retournée sans être analysée.**

## **5. CRITERES D'APPRECIATION DES OFFRES**

Les candidatures seront examinées en fonction des critères pondérés suivants :

- 60 % pour les références, les moyens et la qualité de l'offre du candidat
- 40 % pour le montant de l'offre

Une phase de négociation pourra être engagée avec le ou les candidat(s).

## 6. DÉPÔT DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET MODE DE DÉSIGNATION

Le candidat devra adresser ou déposer le dossier complet sous enveloppe cachetée sur laquelle sera mentionnée « CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DE LA CAFETERIA DU BOIS AUX DAMES » qui devra parvenir au plus tard le

**Mercredi 30 mars 2022 à 12h à :**

MAIRIE de SAMOËNS  
33, Place des Dents Blanches  
74340 SAMOËNS

Fait à..... le.....

**Le candidat,**

Nom et prénom

Qualité

Précédé de la mention « lu et approuvé »

**Le Maire**

Jean-Charles MOGENET