



Mairie de Samoëns

33 Place des Dents Blanches

74340 SAMOENS

Tél. : 04.50.34.42.38

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊTS
Cafétéria de l'Espace « Bois aux Dames »
à Samoëns

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Le 23 novembre 2026

Table des matières

Article 1. Contexte	3
Article 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	5
Article 3. Conditions générales d'occupation	5
Article 4. Déroulement de la procédure	6
Article 5. Présentation des propositions	7
Article 6. Sélection des propositions	9
Article 7. Négociations	10
Article 8. Conditions d'envoi ou de remise des propositions	10
Article 9. Demande de renseignements supplémentaires	11
Article 10. Modification et/ou compléments au dossier de consultation	12
Annexes.....	12

Article 1. Contexte

La commune de Samoëns est propriétaire d'un centre culturel et sportif appelé « l'Espace Bois aux Dames », implanté sur son domaine public.



Image 1 - Espace "Le Bois aux Dames"

Au sein de ce bâtiment est aménagé une cafétéria (**ANNEXE 1 - PLAN**).

Véritable atout du site, c'est un service aménagé offrant une possibilité de restauration sur place au public afin d'assurer une prestation supplémentaire lors de manifestations culturelles et sportives.

La cafétéria est un local d'une surface totale de 156 m² comprenant une salle de restauration, une cuisine, un sanitaire, des vestiaires et une terrasse, et qui dispose d'une entrée indépendante par rapport au reste de l'Espace du « Bois aux Dames ».

NIVEAU 0

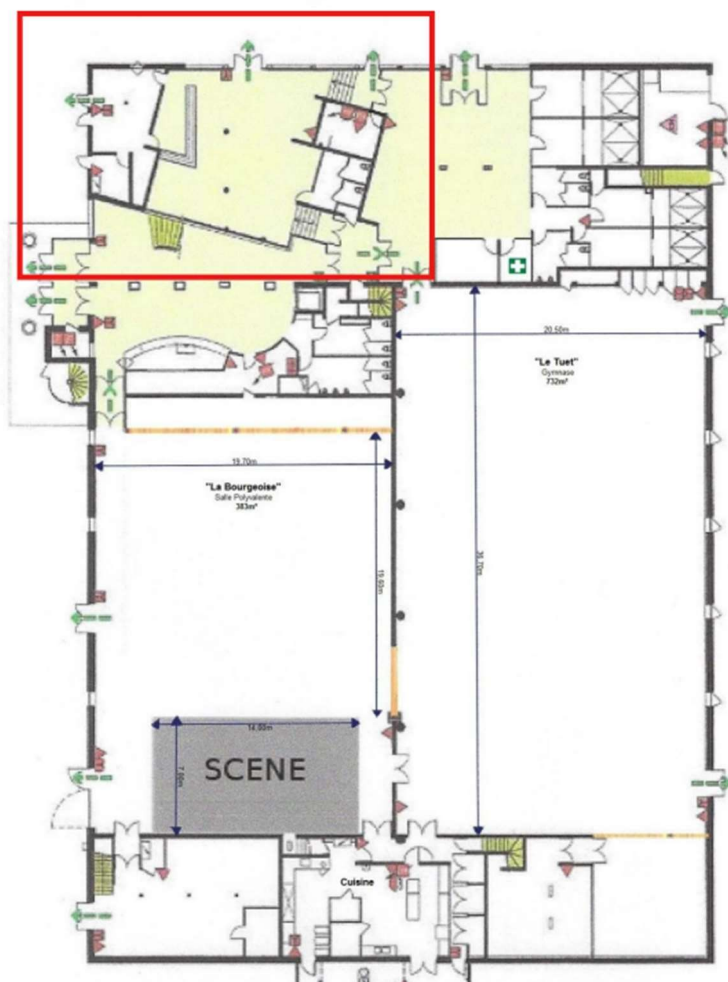


Image 2 - Cafétéria entourée en rouge - Plan de l'Espace du Bois aux Dames - Annexe 1

Pour assurer l'exploitation de la cafétéria, la Commune de Samoëns souhaite conclure une convention d'occupation domaniale à un professionnel de la restauration.

C'est dans ce contexte que la commune a décidé d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Article 2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La présente consultation a pour objet la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, sous la forme conventionnelle, autorisant un opérateur économique à occuper la cafétéria de l'Espace le « Bois aux Dames » à Samoëns, selon un projet économique qu'il aura librement défini.

Pour son exploitation, la Commune mettra à la disposition de l'Occupant un local d'une surface totale de 156 m² comprenant :

- Une salle de restauration d'une superficie de 110 m² ;
- Un office de superficie de 28m² ;
- Un sanitaire d'une superficie de 9 m² ;
- Des vestiaires d'une superficie de 9 m² ;
- Une terrasse de 165 m².

La liste du matériel et des équipements mis à disposition de l'Occupant figure en annexe 2 du présent appel à manifestation d'intérêts et sera annexée à la convention d'occupation du domaine public. L'Occupant prendra en charge leur ouverture et fermeture quotidienne ainsi que leur entretien durant les périodes d'ouverture de l'établissement

La Commune met également à disposition de l'Occupant une licence restaurant nécessaire à l'exploitation de l'activité de restauration et de débit de boissons dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Cette licence devra être utilisée exclusivement dans le cadre de l'exploitation de la cafétéria de l'Espace "Bois aux Dames".

Article 3. Conditions générales d'occupation

Le contrat à intervenir est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels régie par les articles L. 2122-1 et R. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Sous réserve de l'existence d'une clientèle propre, l'Occupant sera autorisé à développer et exploiter un fonds de commerce uniquement pour l'activité de restauration de la cafétéria.

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature. Elle sera conclue pour une durée de trois ans et pourra être renouvelée une fois, pour une durée identique, par reconduction expresse.

La reconduction pourra être subordonnée à la réalisation d'un entretien et/ou à la présentation d'un bilan portant sur l'exécution de la convention au cours de la première période. La Commune pourra, à cette occasion, solliciter tout élément utile permettant d'apprécier les conditions d'exécution de la convention et l'opportunité de sa reconduction.

Article 4. Déroulement de la procédure

La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi l'Occupant de la cafétéria du Bois aux Dames est une procédure *ad hoc* telle que mentionnée à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Le dossier de consultation est téléchargeable librement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mairiedesamoens.fr/>

Ce dossier peut être consultable en version papier à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture ci-dessous :

Lundi : 9h – 12h / 15h – 18h

Mardi : 9h – 12h

Mercredi : 9h – 13h

Jeudi : 9h – 12h

Vendredi : 9h – 12h / 14h – 16h

Celui-ci est constitué par :

- Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et ses annexes ;
- Le projet de convention d'occupation du domaine public à conclure.

Une permanence sera organisée afin de permettre aux candidats intéressés de visiter le local le 21 octobre 2026, de 14h00 à 17h00, sur rendez-vous.

Une contre-visite du local sera également proposée aux personnes ayant déjà participé à la première visite organisée le 21 octobre 2026. Cette contre-visite se déroulera le 10 novembre 2026, de 14h00 à 17h00, exclusivement sur rendez-vous.

Les personnes intéressées sont invitées à formuler leur demande de rendez-vous à l'adresse suivante : contact@mairiedesamoens.fr.

Une attestation de visite sera remise par la commune.

La consultation se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : le 09 octobre 2026,

- Date butoir de réception des propositions : le 23 novembre 2026.

Il est rappelé que la commune, peut, à tout moment, jusqu'à la signature de la convention, déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général.

À titre informatif, la commune souhaite procéder à de faibles aménagements notamment la remise en peinture des murs de la salle de restauration du local.

Le reste de l'aménagement du local sera à la charge de l'exploitant.

De plus, la commune fera appel à une société de nettoyage avant la mise à disposition de la cafétéria pour réaliser l'ensemble du ménage.

Article 5. Présentation des propositions

Il est demandé aux candidats intéressés, de remettre un dossier en langue française et chiffré en euros exposant les éléments suivants :

- Une lettre de candidature présentant le candidat (nom ou dénomination commerciale, adresse du siège social, adresse électronique, date de création, montant du capital, la liste des principaux actionnaires, identité du représentant habilité) ;
- Une copie du permis d'exploitation du candidat ainsi qu'une copie de son attestation HACCP. Si le candidat ne dispose pas encore de ces documents au moment du dépôt de sa candidature, notamment dans le cadre d'une création ou reprise d'activité, il devra le préciser dans son dossier de candidature. Les documents devront alors être transmis au plus tard lors de la signature de la convention d'occupation du domaine public ;
- Un justificatif de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) ou de l'inscription au registre des métiers (RM), ou la copie recto-verso de la carte d'identité pour les particuliers. Si le candidat vient de créer ou est en cours de création de son activité et ne peut pas fournir ce justificatif au moment du dépôt du dossier de candidature, il devra l'indiquer dans son dossier. Le document devra alors être transmis dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier recommandé l'informant de la décision de la commune de le retenir en qualité d'exploitant ;
- Une déclaration sur l'honneur concernant, d'une part, le chiffre d'affaires global et, d'autre part, s'il y a lieu, le chiffre d'affaires concernant spécifiquement les prestations dans le domaine de la restauration ou du tourisme réalisées au cours des trois derniers exercices. Si le candidat vient de créer son activité ou va créer son activité et ne peut fournir la déclaration sur

l'honneur précitée, il produit tout autre document de son choix de nature à établir sa crédibilité financière, tels qu'une déclaration appropriée de banque, la preuve d'une assurance pour les risques professionnels, ou encore des bilans ou extraits de bilans d'opérateurs économiques avec lequel le candidat a été amené à collaborer ;

- Le Curriculum Vitae (CV) du candidat présentant notamment ses références et expériences acquises dans le domaine de la restauration ou toutes autres références ou éléments d'information susceptibles de démontrer sa capacité à assurer la gestion d'un Bar Restaurant ;
- Une proposition commerciale formalisant la réponse du candidat et ses engagements pour la gestion de la cafétéria de l'Espace « Bois aux Dames » ;
- Une proposition de redevance domaniale, exprimée en euros TTC par an (minimum 24 000€ TTC par an), à laquelle s'ajoutera un forfait annuel de 6 000 € TTC au titre des charges ;
- Une proposition de période d'ouverture, étant précisé que l'exploitation pourra débuter dès que possible, sous réserve que l'ouverture au public intervienne au plus tard le 1^{er} mai 2027. L'exploitant devra, en tout état de cause, respecter les périodes minimales d'ouverture imposées par la commune, à savoir les week-ends des mois de mai, juin et septembre, ainsi que tous les jours des mois de juillet et août ;
- Une attestation sur l'honneur déclarant que le candidat n'est pas frappé d'une interdiction d'exploiter et ne fait pas l'objet d'aucune condamnation incompatible avec l'exploitation d'une activité de restauration et débit de boissons ;
- Un budget prévisionnel d'exploitation de la cafétéria sur une durée de trois ans comprenant notamment le chiffre d'affaires prévisionnel, le détail des principales charges d'exploitation, les investissements engagées, les moyens humains affectés à l'exploitation et un plan de financement synthétique ;
- Le récépissé de visite des lieux remis lors des visites du local (le 21/10/2026 et le 10/11/2026) ;

Tout autre document que le candidat juge utile à sa proposition.

Article 6. Sélection des propositions

L'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, objet de la présente consultation sera délivrée à l'acquéreur ayant présenté la meilleure proposition au regard des critères suivants :

1/ Pertinence et crédibilité du projet du candidat appréciée au regard de la proposition commerciale et du plan d'affaires prévisionnel.

Une attention particulière sera portée à la période et à l'amplitude d'ouverture envisagées par le candidat.

Le candidat devra respecter les périodes minimales d'ouverture imposées par la commune, à savoir :

- Les week-ends des mois de mai, juin et septembre ;
- Une ouverture tous les jours des mois de juillet et août.

En dehors de ces périodes minimales obligatoires, la commune souhaite favoriser une exploitation permettant une ouverture aussi étendue que possible sur l'année, et ne se limitant pas aux seules périodes de forte fréquentation ou aux saisons touristiques.

À ce titre, plus la période d'ouverture proposée sera étendue sur l'année, au-delà des périodes minimales imposées par la commune, plus elle sera valorisée dans l'appréciation de ce critère, sous réserve de la cohérence et de la crédibilité du projet présenté.

Notée sur : 60/100

2/ La valeur économique et financière de la proposition du candidat appréciée au regard du :

Niveau de la redevance domaniale annuelle proposée :

Exprimé de la manière suivante : XX euros TTC / an + forfait annuel fixe de 6 000 euros de charges.

Sachant que le montant minimum de redevance sera de 24 000 euros TTC / an avec l'ajout d'un forfait annuel fixe de 6 000 euros de charges.

Pour information, la redevance domaniale proposée par les candidats est exprimée en montant annuel. **Elle devra apparaitre dans le dossier de candidature.**

La convention prendra effet à compter de sa date de signature pour une durée de trois ans. Elle pourra être renouvelée une fois, pour une durée identique, par reconduction expresse.

Lorsque la date de prise d'effet de la convention entraîne une année d'occupation incomplète, le montant de la redevance due au titre de cette première année sera calculé au prorata temporis, en fonction de la durée effective d'occupation.

Notée sur : 40/100

Sur la base d'un classement des propositions reçues, réalisé à partir des critères ci-dessus, la proposition la mieux classée sera retenue.

Article 7. Négociations

Monsieur le Maire pourra engager des négociations avec un ou plusieurs candidats qui auront déposé une proposition.

Les négociations auront principalement pour objet de permettre aux candidats d'améliorer et d'optimiser leurs propositions en fonction des discussions qui auront lieu au cours des négociations.

La commune se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public sur la base des offres initiales sans négociation.

Article 8. Conditions d'envoi ou de remise des propositions

Les propositions doivent parvenir à la commune au plus tard à la date mentionnée au présent appel à manifestation d'intérêt, soit au plus tard le 23 novembre 2026.

La commune vérifie que les propositions contiennent l'ensemble des documents énuméré à l'article 5 du présent règlement de la consultation. Si une proposition n'est pas conforme et complète, alors la proposition pourra être rejetée.

Les propositions doivent parvenir à la commune :

- Soit par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Mairie de Samoëns, 33 Place des Dents Blanches, 74340 SAMOËNS ;
- Soit par dépôt contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie de Samoëns, 33 Place des Dents Blanches, 74340 SAMOËNS ;

Pour les propositions remises en main propre, les horaires d'ouverture de la Mairie sont les suivants :

Lundi : 9h – 12h / 15h – 18h

Mardi : 9h – 12h

Mercredi : 9h – 13h

Jeudi : 9h – 12h

Vendredi : 9h – 12h / 14h – 16h

Celles-ci devront être présentées en deux exemplaires (1 original et 1 copie sur clé USB uniquement au format PDF) sous pli cacheté.

L'enveloppe portera les mentions suivantes :

Proposition pour :

Appel à manifestation d'intérêts en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de la cafétéria de l'Espace « Bois aux Dames » de Samoëns

NE PAS OUVRIR

NOM DU CANDIDAT

Article 9. Demande de renseignements supplémentaires

Les candidats peuvent demander à la commune tous renseignements administratifs et techniques complémentaires qui leur seraient nécessaires pour élaborer leur proposition lors des visites du local prévues le 14 octobre 2026 et le 10 novembre 2026.

Ces questions pourront être également adressées par écrit, au plus tard le 13 novembre 2026, par les candidats, par courrier électronique, à l'adresse suivante : contact@mairiedesamoens.fr. La commune communiquera dans les meilleurs délais les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sollicités en temps utile par les candidats.

Article 10. Modification et/ou compléments au dossier de consultation

Toute modification des documents de la consultation est communiquée à l'ensemble des opérateurs au plus tard 4 jours avant la date limite de remise des propositions.

Ces modifications seront adressées par mail à chacun des candidats ayant retiré un dossier de consultation et fourni à cette occasion une adresse de courrier électronique.

Annexes

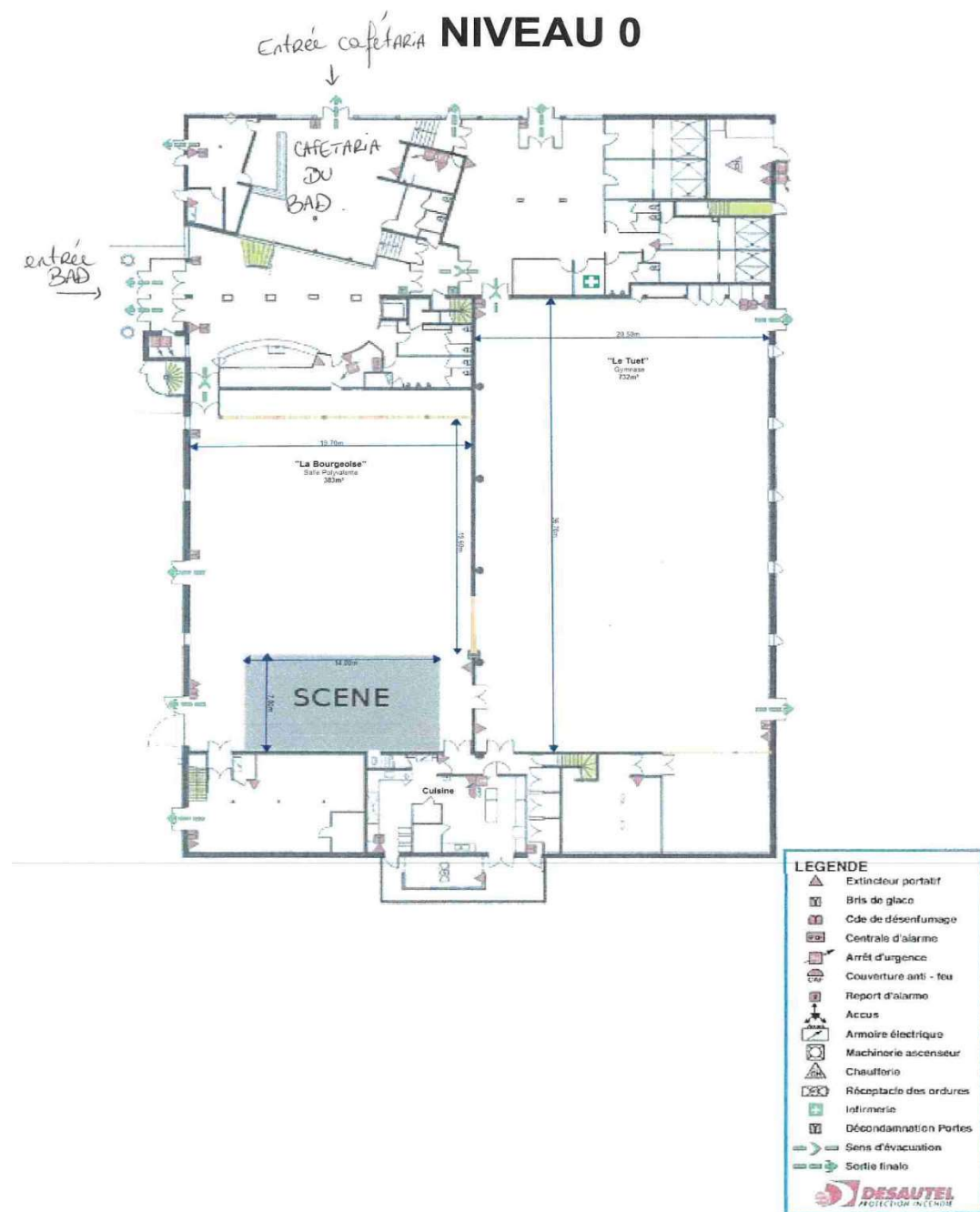
Détaillées dans document « Annexes »

ANNEXE 1 : Localisation et plans de l'établissement ;

ANNEXE 2 : Liste des équipements de la Cafétéria mis à disposition du candidat.

ANNEXES

Annexe 1. Plan



Annexe 2. Liste des équipements et du matériel fourni au sein de la cafétéria

DÉSIGNATION		QUANTITÉ
ÉQUIPEMENT BAR		
Plateau stratifié 4200 x 600		1
Tireuse à bière		1
Plonge 2 cuves 2 égouttoirs		1
Robinetterie		1
Desserte de Bar GAMKO ref Ecco/2222 porte pleines réglables puissances frigorifique 463 W puissance absorbée 354W dimensions sans pieds 254x513x840/880		1
Etagère murale		3
ÉQUIPEMENT CUISINE		
Lave-vaisselle grand modèle – COMENDA Modèle ELEA 34B		1
Douchette de prélavage et robinet de puisage		1
Piano de cuisson électrique avec 4 feux à induction		
Table de sortie Ref T35 avec étagère basse et dimension 1200x510		1
Plonge légumerie comprenant 2 bacs 500x400 – Dimension 1200x600x850		1
Robinetterie complète		1
Lave-main réglementaire		1
Table réfrigérée Réf. EUROCHEF positive centrale ATTENTION : Ne peut être utilisé pour le froid. Utilisation en plan de travail et stockage		1
Meuble de rangement bas de portes coulissantes dimensions 1600x400x660		1
Armoire frigorifique positive ventilée GKV 7110 carrosserie blanche capacité 663L dimension 750x750x2064		1
Table de préparation avec dossier		1
Armoire négative statique – Marque CARAT – Modèle HF 600 SS		1
Frigo Orangina		1
ÉQUIPEMENT SALLE DE RESTAURATION		
Table de 4		5
Table de 2		4
Chaise en bois		30
ÉQUIPEMENT EXTERIEUR		
Enseigne + éclairage LED (spots)		1