

APPEL A CANDIDATURES

CAHIER DES CHARGES RELATIF A LA CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL



L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE RESTAURATION et MULTI SERVICES



DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES LE 18 avril 2025

SOMMAIRE

- I. PRESENTATION DE LA COMMUNE
- II. OBJET ET CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURES
- III. DESCRIPTIF DU LOCAL
- IV. MODALITES DE GESTION
- V. CONDITIONS DE PARTICIPATION
- VI. PROCEDURE DE CONSULTATION
- VII. MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS
- VIII. RENSEIGNEMENTS
- IX. MODIFICATIONS DU DOSSIER DE CANDIDATURE
- X. DELAIS ET VOIE DE RECOURS

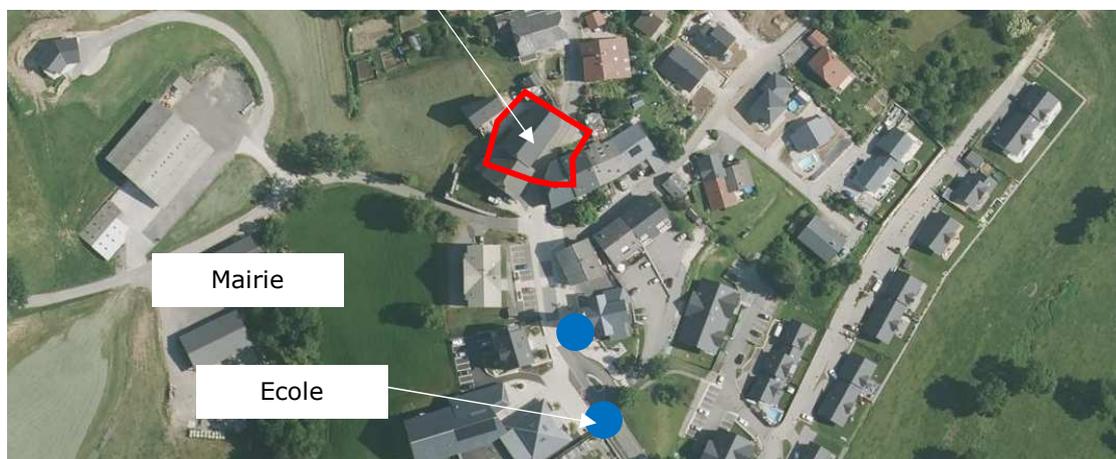
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située entre les agglomérations annécienne et genevoise, la commune de Vovray-en-Bornes a connu un fort développement ces dernières années - essor de l'habitat, croissance démographique... – et compte désormais plus de 600 habitants.

La commune demeure fortement rurale et agricole mais cette évolution génère de nouveaux besoins principalement en termes de services. Par exemple, une nouvelle école (regroupement avec la commune voisine du Sappey), a été aménagée par la Communautés de communes du Pays de Cruseilles et comprend un espace dédié aux services périscolaires. S'inscrivant dans cette logique et porté par une initiative privée, un espace accueillant plusieurs services paramédicaux devrait prochainement voir le jour.

Dans la continuité de cette dynamique, la commune souhaite recréer un lieu de vie au chef-lieu. Elle a ainsi réalisé des travaux de sécurisation de la traversée du chef-lieu du village et a engagé la construction d'un commerce-service de proximité ; la commune et les communes alentour en étant actuellement dépourvues.

Terrain de la future auberge



II. OBJET ET CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURES

La commune construit un bâtiment de 2 étages au cœur du chef-lieu afin d'aménager une auberge multi-services. Il s'agit de créer un service pour la population et au-delà un lieu de vie, complémentaire à l'ensemble école - accueil périscolaire, favorisant la rencontre des habitants et ainsi favoriser le lien social.

Les étages seront destinés à 3 logements (T2, T3, T4), en priorité pour le gérant du restaurant et son personnel. Le cas échéant, les candidatures seront étudiées par la mairie selon des critères (revenus, situation familiale...).

Ce bâtiment fera partie du domaine privé. Dans ce cadre, la commune cherche un candidat pour exploiter ce commerce multi-services. Elle veillera à proposer une offre bar/restauration qualitative et un projet d'établissement en lien avec les attentes de la commune.

A cette fin, il est proposé de lancer une procédure d'appel à candidatures afin de favoriser la mise en concurrence de projets et notamment l'égalité de traitement des futurs candidats.

III. DESCRIPTIF DU LOCAL

La réception des travaux est prévue pour le deuxième semestre 2025.

Le bâtiment est situé au 290 route du chef-lieu 74350 VOVRAY EN BORNES, sur les parcelles B 612,613,614,615, 616, 617.

Ce local, d'une surface d'environ 250 m², est réparti en :

- un sous-sol (accès livraison, réserve, monte-charges, vestiaires)
- un rez-de-chaussée (coin épicerie, bar, salle de restaurant, cuisine, sanitaires.).

Les plans sont joints au présent règlement.

Il bénéficiera de deux terrasses : une grande exposée plein Sud avec une vue dégagée sur le grand paysage et le clocher de l'église et une plus petite plein Ouest donnant sur le Salève.

L'exploitant aura deux places de stationnements au sous-sol. Un parking de 64 places est situé à 100m pour les clients.

Trois logements sont aménagés à l'étage qui pourront être loués en priorité à l'exploitant de l'auberge et à son personnel.

Les locaux seront livrés terminés (sol et murs), toutes les arrivées et évacuations nécessaires (fluides, aérations, eaux usées) seront installées. Ils sont vides de tout équipement.

Il est donc à prévoir les travaux et aménagement d'exploitation : l'aménagement intérieur de la cuisine (matériel de cuisson, placards, plan de travail, plonge...), du vestiaire, l'acquisition du matériel d'exploitation pour une activité de bar et de restauration mais également du petit matériel ainsi que l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à la gestion du service, l'achat et l'installation de l'ensemble du matériel nécessaire au service (matériel de restauration, du mobilier, éléments de décoration...) ainsi que l'équipement de la terrasse.

La capacité du restaurant sera de 40 places intérieures et 40 places en terrasse.

Les plans du site sont présentés en annexe.

IV. MODALITES DE GESTION

La présente consultation est effectuée en application des articles L2221_1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Le respect des normes d'hygiène (HACCP) et de sécurité dans les ERP s'appliquent.

La commune propose un bail commercial (projet ci-joint) qui énoncent les droits et obligations des parties.

Ces informations ne sont ni exhaustives et ni définitives, elles pourront être revues selon les éléments qui seront apportés par le candidat dans sa proposition et d'autres part au vu de la phase de négociation préalable à la signature du bail.

ACTIVITE

L'activité comprendra exclusivement la restauration, la gestion du bar, de l'épicerie et du point poste.

Les horaires seront à définir avec le bailleur, toutefois une ouverture 5 jours dans la semaine comprenant les samedi et le dimanche midi sera obligatoire.

DUREE

Il sera consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté pour le preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et un droit à renouvellement au bail à l'issue de la première période pour le preneur.

LOYER

Le loyer annuel HT sera de 14 400 € il est payable mensuellement et d'avance en 12 termes égaux, le premier jour de chaque mois.

A partir de la 3ème année d'activité, un loyer variable additionnel de 3% du chiffre d'affaires annuel hors taxe N-1.

Le loyer fixe sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux.

LICENCE DE DEBIT DE BOISSON

Il est expressément convenu qu'une licence servant à l'exploitation d'un débit de boisson et restaurant dans les lieux sera cédée, en jouissance uniquement, par la commune de VOVRAY EN BORNES concomitamment à la régularisation du bail commercial moyennant une location de 100€ par mois.

En conséquence, l'occupant devra à l'issue de la convention, faire toutes les démarches nécessaires pour que la jouissance de ladite licence soit transférée au nom de la commune de VOVRAY-EN-BORNES ou au nouvel occupant choisi par cette dernière.

V. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Profil recherché

La commune recherche une personne dynamique, motivée, souriante, serviable.

Elle devra avoir une compétence relationnelle forte avec une attention particulière pour la qualité de l'accueil, convivialité du lieu et une capacité à être à l'écoute des demandes des clients et faire évoluer l'offre en conséquence.

Des commerçants intéressés par le dynamisme de la commune seront en mesure de faire rayonner le lieu et de l'inscrire dans la vie locale.

Constitution du dossier

Les personnes physiques ou morales qui souhaitent déposer leur candidature devront sous la forme et dans le délai imparti par le présent cahier des charges transmettre leur dossier de candidature comportant obligatoirement les pièces suivantes : **Business plan complet de préférence.**

Ci-dessous un descriptif détaillé des pièces attendues :

Eléments personnels et juridiques

- Curriculum Vitae du ou des porteurs
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation d'interdiction de gestion
- Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale

Eléments financiers (optionnel)

- Bilan et compte de résultat prévisionnel sur 3 ans
- Prévisionnel de trésorerie sur 12 mois

- Si vous possédez une ou plusieurs affaires pour la restauration : dernière liasse fiscale de chaque établissement

Éléments relatifs au projet :

- Présentation du projet proposé
 - Un descriptif estimatif des travaux et équipements prévus
 - Projet d'aménagement et de décoration des locaux (plans, photos, esquisses, visuels, enseignes, devanture...)
 - Le projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, effectifs, menus, carte, boissons, grille tarifaire, animation, organisation, originalité, qualité et pertinence du projet, clientèle visée...
 - L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée
 - Planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée
 - Attestation de visite
- Toute information que le candidat juge utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier et de la mise en perspective de l'exploitation.

VI. PROCEDURE DE CONSULTATION

Retrait des dossiers

Les dossiers pourront être retirés sur le site de la mairie ou sur le site de la Maison de l'Eco :
<https://www.rezup.org/actualites/fiche-actualite/appel-a-projets-auberge-communale-pole-multiservices-vovray-en-bornes>

Remise des dossiers

La candidature devra être envoyée par RAR sous enveloppe cachetée portant la mention :
« candidature auberge multi-services à Vovray-en-Bornes – NE PAS OUVRIR »

Au plus tard le 18 avril 2025 à l'adresse suivante :
Mairie de Vovray-en-Bornes – 330 route du chef-lieu 74350 VOVRAY-EN-BORNES

La candidature pourra également être déposée à la mairie dans les mêmes conditions, les horaires d'ouverture de la mairie sont :

Le mardi de 14h à 18h

Le jeudi de 9h à 12h

Le vendredi de 9h à 12h

Une visite du site est obligatoire pendant la période de candidature. Votre demande de visite est à formuler à l'adresse suivante :

mairie@vovray-en-bornes.fr

Une attestation vous sera remise pour l'inclure à votre dossier de candidature.

VII. MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Le jury en charge de la sélection du candidat, sera composé de Monsieur le Maire ainsi que des élus municipaux.

Le jury examinera la recevabilité des projets puis la qualité des dossiers remis au regard des critères définis. Le jury pourra demander à auditionner les candidats.

Le choix du candidat sera terminé selon les critères suivants :

- 50% sur la qualité et la pertinence du projet d'activité eu égard à l'emplacement de la future activité
- 20 % sur le projet d'aménagement et de décoration des locaux (plans, photos, esquisses, visuels, enseignes...)
- 30 % sur l'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée

Désignation du candidat retenu

Le conseil municipal, au vu des propositions du jury, délibérera pour autoriser la signature du bail avec le candidat retenu.

Pour les candidats non retenus, un courrier leur sera adressé lorsque la commune aura arrêté son choix.

Dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la lettre de notification d'attribution et après négociation, un planning vous sera adressé précisant les délais pour la signature du bail, la date des travaux d'aménagement et la date d'ouverture de l'auberge. Si les délais ne sont pas respectés, la validité du projet sera perdue.

Après la sélection du projet, il faudra fournir :

- l'attestation d'assurance RC
- un extrait KBis et les statuts
- une attestation de régularité fiscale émis par le trésor public, une attestation sur l'honneur certifiant le fait de ne pas avoir fait l'objet de condamnation définitive pour les infractions visées au code du travail et pénal
- une attestation de non-fichage d'endettement émise par la Banque de France

VIII. RENSEIGNEMENTS

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation pourront être adressées à l'adresse mail suivante : mairie@vovray-en-bornes.fr avec comme objet : candidature auberge multi-services à Vovray-en-Bornes.

IX. MODIFICATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

La commune se réserve le droit de modifier ou de retirer le dossier d'appel à candidatures, les modifications seront apportées à tous les candidats ayant retiré un dossier en mairie.

X. DELAIS ET VOIES DE RECOURS

L'instance chargée des procédures de recours est le Tribunal Administratif de Grenoble, 2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.