

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public

Bar et activité de restauration sur le site du Pont de la Caille

**Document unique valant règlement de consultation et cahier des charges
en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du
domaine public**

Date et heure limites de réception des offres :

Le mercredi 30 avril 2025 A 17 h

**Communauté de Communes du Pays de Cruseilles
268 Route de Suet
74350 CRUSEILLES**

Table des matières

OBJET DE LA CONSULTATION	3
1. PREAMBULE	3
2. PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE	3
3. DESIGNATION DES ESPACES OCCUPES	3
4. CONDITIONS D'OCCUPATION ET REDEVANCE	4
REGLEMENT DE CONSULTATION	4
1. MODALITES DE CONSULTATION	4
1.1 Visite obligatoire des locaux.....	4
1.2 Contenu du dossier de candidature	4
1.3 Critères de sélection et pondération.....	5
1.1 Dépôts des candidatures	7

OBJET DE LA CONSULTATION

1. PREAMBULE

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles est propriétaire du bâtiment « le Bistrot des Ponts », situé sur le site touristique du Pont de la Caille sur la commune de Cruseilles. Afin de dynamiser l'attrait du site, la CCPC souhaite attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) pour l'exploitation d'une activité de bar et de restauration. L'exploitant actuel arrivant au terme de sa convention le 1er juin 2025, une nouvelle consultation est organisée.

Le site des Ponts de la Caille attire environ 100 000 visiteurs par an.

2. PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet l'implantation d'une activité de bar et de restauration sur le domaine public intercommunal en vertu de l'article L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Cet avis à la concurrence fait suite à l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriétés des Personnes Publiques portant conventions d'occupation du domaine public intercommunal avec mise en concurrence préalable et ne constitue ni un marché public ni une délégation de service public.

L'occupation temporaire sera accordée par voie de convention d'une durée de 3 ans. L'exploitation devra respecter les conditions fixées dans la convention qui sera signée avec l'attributaire.

3. DESIGNATION DES ESPACES OCCUPES

L'AOT porte sur le bâtiment situé 140, place du Pont de la Caille, Cruseilles (74350), cadastré sous la section D n°1554. Le plan est fourni en pièce jointe de la présente consultation.

Il s'agit d'un bien se décomposant :

- D'un sous-sol d'une surface d'environ 57m² et d'une cave voutée de 22m² ;
- D'un rez-de-chaussée d'une surface de 56m² ;
- D'un étage d'une surface de 76m² ;
- D'un espace attenant permettant l'accueil d'une terrasse pour les besoins de l'activités économique de l'occupant.

Pour information :

- **Le local est équipé d'une cuisine appartenant pour partie à l'occupant actuel.**
- **La Commune de Cruseilles dispose d'une licence IV qu'elle pourra louer à l'occupant. Il conviendra de la contacter pour en connaître les modalités.**

L'Occupant pourra bénéficier ponctuellement d'autorisations d'occupation élargies pour des événements qu'il organise. Les locaux désignés ci-dessus et qui sont mis à la disposition de l'Occupant devront être exclusivement utilisés pour une activité de bar et de petite restauration. L'occupant pourra toutefois utiliser le 1^{er} étage, dépendant fonctionnellement du local professionnel, uniquement pour les besoins de son habitation principale ou celle d'un membre de son personnel.

4. CONDITIONS D'OCCUPATION ET REDEVANCE

L'occupant exploitera l'établissement à ses risques et périls et s'engage à respecter toutes les réglementations applicables. La convention d'occupation prévoira :

- Redevance mensuelle : 2 000 €, payables avant le 5 de chaque mois.
- Caution : 1 mois de redevance.
- Durée : 3 ans, sans reconduction tacite.

L'occupant devra assurer l'entretien courant des locaux et équipements mis à disposition. La CCPC prendra en charge les grosses réparations (murs porteurs, charpente, toiture). Toute modification nécessitera une autorisation écrite préalable de la CCPC.

L'occupant souscrira une assurance responsabilité civile et locative couvrant l'intégralité des risques liés à l'exploitation.

En cas de résiliation anticipée, un préavis de 3 mois devra être respecté. La CCPC pourra résilier la convention pour motif d'intérêt général ou non-respect des engagements contractuels, un préavis de 3 mois devra être respecté.

REGLEMENT DE CONSULTATION

1. MODALITES DE CONSULTATION

Les candidats doivent soumettre leur dossier avant **le mercredi 30 avril à 17h00**.

1.1 VISITE OBLIGATOIRE DES LOCAUX

Une visite des locaux est obligatoire avant dépôt de candidature.

Vous pouvez prendre contact avec : Clara GOSSET

Téléphone : 06.74.76.51.60

E-mail : c.gosset@ccpaysdecruseilles.org

1.2 CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats doivent fournir :

- Le projet d'exploitation (voir détail du projet à fournir ci-après : *1.3 Critères de sélection et pondération*) ;
- Une lettre de candidature signée par le représentant légal de la société ou la personne habilitée à engager la société, précisant le nom, la forme juridique et la raison sociale du candidat ;
- Une lettre de motivation du candidat présentant le candidat et portant sur les conditions dans lesquelles il entend mener à bien la réponse à l'appel à Projet ;
- Une déclaration sur l'honneur justifiant que :
 - Le candidat (et le mandataire du groupement candidat) n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L8221-1, L8221-3, L8221-5, L8231-1, L8241-1 et L8251-1 du code du travail du Code du travail ;

- Le candidat (et le mandataire du groupement candidat) n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, le deuxième alinéa de l'article 421-5, l'article 433-1, le deuxième alinéa de l'article 433-2, le huitième alinéa de l'article 434-9, le deuxième alinéa de l'article 434-9-1, les articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, l'article 441-9 et les articles 445-1 et 450-1 du Code pénal et par l'article 1741 du Code général des impôts , ou qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne;
- Les salariés sont et seront régulièrement employés au regard des articles L.3243-1, L.3243-2 et L.3243-4 du Code du travail ;
- Le candidat est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L5212-1, L5212-2, L5212-5 et L5212-9 du Code du Travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ;
- Une copie de la pièce d'identité du porteur de projet ;
- Tous documents relatifs aux références professionnelles et formations.

Pièces à fournir après attribution et avant démarrage de l'activité :

Le candidat s'engage à fournir à la Communauté de Communes les pièces suivantes (*non exigées au moment de la candidature*) :

- Un justificatif d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis de moins de 3 mois) ou au répertoire des métiers (n° de SIRET et code NAF) ;
- Une copie de déclaration d'embauche URSSAF (pour les salariés éventuels) ;
- Une attestation de formation aux bonnes pratiques d'hygiène (HACCP) ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- Une déclaration concernant les établissements préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale (CERFA 13984 le cas échéant) ;
- Un permis d'exploitation.

La consultation et les offres présentés par le candidat ont valeur contractuelle. Le non-respect d'un document ayant valeur contractuelle pourra conduire à la rupture de la convention de partenariat. La convention de partenariat est conclue intuitu personae.

La Communauté de Communes pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile. Elle se réserve également le droit de négocier avec les trois premiers candidats ayant remis les offres les plus intéressantes.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

1.3 CRITERES DE SELECTION ET PONDERATION

Les candidatures seront examinées par la CCPC et le choix du projet sera effectué sur la base des critères de sélections définis dans le tableau ci-après.

Le candidat devra présenter son projet de la façon la plus détaillée possible, selon le document joint (**à remplir obligatoirement**). Cette présentation devra impérativement comprendre les parties suivantes :

1- Les offres de restauration et de bar du projet d'exploitation (80 points)

Une note de synthèse sur la présentation générale du projet d'exploitation détaillant :

1.1- La présentation du concept général et du positionnement du restaurant et du bar (30 points) décrivant :

- Analyse des besoins (clientèles cibles, environnement et concurrence) et justification du concept proposé au regard de cette analyse (10 points).
- L'originalité du concept et le positionnement souhaité pour le restaurant (10 points)
- Organisation générale de l'activité (matériels complémentaires, mode de gestion, livraisons, effectifs envisagés...) (10 points).

1.2- Offre de restauration et boissons pour le bar (30 points) décrivant :

- Présentation des propositions types et différentes formules selon la saisonnalité (10 points).
- La gamme des prix envisagée (10 points).
- Présentation des boissons soft et alcoolisées envisagées (10 points).

1.3- Le programme de communication, politique d'accueil et de services (20 points) décrivant :

- Plan de communication (stratégie globale, outils mis en œuvre, Promotion et politique de fidélisation des clients ...) (10 points).
- Logique d'animation commerciale éventuelle (10 points).

2- L'intégration de l'activité au site et la viabilité financière du projet (50 points)

Le candidat devra présenter comment son offre s'adapte au contexte spécifique du lieu :

- Connaissance du territoire et du site des Ponts de la Caille, intégration du restaurant à son environnement (10 points).
- Détail chiffré des investissements matériels prévus (10 points)
- Compte d'exploitation prévisionnel sur 3 ans présentant :
 - Le détail du mode de calcul du chiffre d'affaires prévisionnel (10 points).
 - Les produits et charges (personnel, achats, frais généraux, frais de communication, autres) sur l'ensemble des années d'exploitation (10 points).
 - Le plan d'amortissement des investissements (10 points).

3- La qualité environnementale de la démarche (20 points)

Les candidats devront indiquer dans quelle mesure ils intègrent le développement durable dans la gestion de l'activité bar et restauration du Bistrot des Ponts. Seront particulièrement analysés :

- Lutte contre le gaspillage (10 points).
- Produits utilisés, leur provenance et les partis pris en matière d'approvisionnement et de qualité (présentation des fournisseurs « circuit court », etc.) (10 points).

1.4 DEPOT DES CANDIDATURES

Des demandes de renseignements complémentaires, d'ordre administratif et technique, peuvent être adressées 7 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, par mail auprès du service concerné :

Contact : Clara GOSSET
Téléphone : 06.74.76.51.60
E-mail : c.gosset@ccpaysdecruseilles.org

Les candidatures doivent être adressées obligatoirement par courriel à l'adresse ci-dessus.

Une copie de sauvegarde (***ne remplace pas l'envoi par m courriel***) peut être adressée par voie postale ou remise en main propre à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Cruseilles
268 Route de Suet
74350 CRUSEILLES

Les dossiers doivent être remis sous pli cacheté contenant l'ensemble des pièces exigées, ainsi présenté :

Coordonnées et SIREN du candidat
Consultation pour l'exploitation du Bistrot des Ponts
NE PAS OUVRIR

Au vu des éléments produits au titre de la candidature, seront éliminés les candidats qui n'auront pas les pièces exigées ou ne disposent pas des capacités professionnelles, techniques ou financières pour exécuter la prestation.

Les candidatures incomplètes, ne comprenant pas tous les documents exigés, seront déclarées recevables sous réserve d'une régularisation par l'envoi des pièces manquantes dans un délai de 48h à compter de l'envoi de la demande par la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Tous les documents, pièces et attestations remis au titre de la candidature et de l'offre par les candidats sont établis en langue française. A défaut, ils doivent être accompagnés d'une traduction en langue française certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Tous les documents signés devront l'être par une personne habilitée à engager le candidat, avec indication du nom et de la qualité du signataire.

Le candidat retenu sera informé par courrier recommandé avec AR à l'issue de la procédure de sélection. Les candidats évincés seront informés selon les mêmes modalités.