



Sixt Fer-à-Cheval

COMMUNE DE SIXT-FER-A-CHEVAL

55 route de la Cascade du Rouget
74740 Sixt-Fer-à-Cheval
Tel : 04 50 34 44 25

Mél : contact@mairie-sixtferacheval.fr

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

CHALET BAR RESTAURANT DU FER A CHEVAL

OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

18 décembre 2020 à 12h00

Table des matières

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

Article 1. CONTEXTE

La commune de SIXT-FER-A-CHEVAL située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes, est propriétaire de l'établissement, édifié au début des années 1970, dénommé Chalet Restaurant du Fer à Cheval.



Vue extérieure du Chalet

Cet équipement présente la particularité d'être situé sur le site naturel du « *Cirque du Fer à Cheval* » qui est le site le plus fréquenté de la Haute Vallée du Giffre.

Il a été classé au titre de la loi de 1930 sur la protection des Monuments naturels et des Sites et a fait l'objet d'une procédure de réhabilitation dans le cadre d'une Opération Grand Site. Cette politique dédiée aux sites touristiques majeurs est initiée et encouragée par le Ministère de l'écologie et du développement durable.

Ce bâtiment, implanté sur le domaine public communal, contribue très largement à l'accueil de visiteurs sur le Cirque du Fer à Cheval. A titre informatif, la configuration actuelle du restaurant hors travaux prévus (réouverture de l'espace mezzanine de 66 m²) permet d'accueillir environ 115 places réparties entre le bar et le restaurant et 250 places assises en extérieur.

La convention d'occupation domaniale actuelle conclue le 27 avril 2012 arrivant à échéance le 14 mars 2021, la commune souhaite attribuer un nouveau titre d'occupation domaniale pour confier l'exploitation de cet équipement à un professionnel de la restauration et des métiers du tourisme.

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 A MANIFESTATION D'INTERET

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 le Chalet Restaurant Bar du Fer À Cheval et à y exploiter le « *Restaurant — Bar — Brasserie* » ainsi que la boutique de « *Vente de Souvenirs* » selon un projet économique qu'il aura librement défini.

Pour son exploitation, la commune mettra à la disposition de l'Exploitant les locaux suivants.

Le niveau R-1 de l'immeuble comprenant :

- Des sanitaires et vestiaires à usage du personnel ;
- Les locaux réservés à la chaudière ;
- Trois (3) pièces de stockage pour une superficie totale d'environ 36 m² ;
- Une salle hors sac et des toilettes accessibles au public.

La salle hors sac et les toilettes devront demeurer accessibles, en journée, durant toutes les périodes d'ouverture de l'établissement. L'Exploitant prendra en charge leur ouverture et fermeture quotidienne ainsi que leur entretien durant les périodes d'ouverture de l'établissement. En période de fermeture de l'établissement l'Exploitant ne pourra s'opposer à toute décision de la commune de laisser libre accès aux toilettes et à la salle hors sac situées au niveau inférieur. Dans ce cas la commune assurera les opérations d'ouverture et fermeture ainsi que l'entretien des locaux.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la commune conservera la jouissance de la grande salle située au R-1.

Le rez-de-chaussée comprenant :

- L'espace bar d'une superficie d'environ 80 m², une terrasse couverte pour l'accès à celui-ci, une réserve de 8 m², un espace boutique d'environ 38 m² ;
- La salle de restaurant d'une superficie de 83 m² comprenant un escalier d'accès à la mezzanine, les toilettes PMR de l'établissement d'une superficie de 21 m² ;
- La cuisine d'une superficie de 47 m², une zone de lavage de 14 m², une réserve de 8 m² et un vestibule de 7 m².

Premier étage :

- Une mezzanine d'environ 66 m² accessible depuis la salle de restaurant,
- Une partie privative accessible depuis l'escalier de service.

La partie privative du premier étage pourra également être mise à disposition de l'Exploitant pour y aménager un bureau ou une salle de repos pour son personnel.

En cours d'exécution, l'usage commercial ou à des fins d'hébergement de la partie privative ne pourra s'envisager qu'avec l'accord express de la commune et après conclusion d'un avenant prévoyant la révision de la redevance pour tenir compte de la plus grande surface ainsi mise à disposition de l'Exploitant.

En toute hypothèse, des travaux de mise aux normes des installations électriques devront être programmés et financés par la Commune pour ce que premier étage puisse être utilisé par l'Exploitant.

Une terrasse extérieure :

La terrasse comportant une partie aménagée d'une superficie de 200 m² environ, en façade principale du bâtiment et une partie non aménagée d'une superficie d'environ 100 m².

Article 3. CONDITIONS GENERALES 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 les activités suivantes :

- Un Restaurant - Bar - Brasserie qui comprend le nom commercial et l'enseigne, la clientèle et l'achalandage attachés
- Un magasin de vente de souvenirs, d'objets, de produits, de produits alimentaires, principalement issus de la région, qui comprend le nom commercial et l'enseigne, la clientèle et l'achalandage attachés.

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature intervenant au mois de mars 2021. Elle est conclue pour une première période allant jusqu'au 30 septembre 2025. Elle pourra être prolongée, selon les modalités décrites à l'article 5 du projet de convention annexé, pour une seconde période allant jusqu'au 30 septembre 2029.

Article 4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi l'exploitant du Chalet Restaurant Bar du Fer À Cheval 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.mairie-sixtferacheval.fr/>

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.

A l'exception de l'actuel exploitant, les candidats sont tenus de visiter les installations avant de remettre une offre.

Une attestation de visite est remise par la commune.

La consultation se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 13 novembre 2020 ;
- Réception des propositions : 18 décembre 2020 à 12h00 ;
- Séances de négociations : janvier 2021.

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.

A titre informatif, la Commune souhaite procéder à des travaux d'isolation, de mises aux normes et d'aménagement de la mezzanine en cours des mois de mars à juin 2021 de sorte que le futur exploitant devrait pouvoir prendre possession des lieux et commencer à exploiter l'établissement, au plus tard le 15 juin 2021.

Article 5. PRESENTATION 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) ;

- Document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager l'entreprise candidate ;
- 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 ;
- Une déclaration sur l'honneur concernant, d'une part, le chiffre d'affaire 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 du Chalet Restaurant Bar du Fer À Cheval et la boutique de souvenirs attenante ;
- Un plan d'affaire prévisionnel (business plan) intégrant obligatoirement les investissements que le candidat se propose de réaliser sur la durée d'exploitation initiale de 4 ans 3/4;
- Un récépissé de visite des lieux (l'actuel exploitant est dispensé de cette visite) ;

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

Article 6. SELECTION 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.

Notée sur : 50/100

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

Niveau de la part fixe de la redevance domaniale annuelle proposée :

Exprimé de la manière suivante : XX euros HT / an

Sachant que le montant minimum de redevance sera de 40 000 euros HT / an

Notée sur : 50/100

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

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. NEGOCIATIONS

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.

Elles prendront la forme de séances physiques ou seront faites par écrit avec envoi par mail.

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 avant la date et l'heure mentionnée au présent appel à manifestation d'intérêt, soit avant **18 décembre 2020 à 12h.**

La commune vérifie que les propositions contiennent l'ensemble des documents énuméré à l'article 7 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, 55 route de la Cascade du Rouget, 74 740 Sixt-Fer-à-Cheval ;
- Soit par dépôt contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie, 55 route de la Cascade du Rouget, 74 740 Sixt-Fer-à-Cheval ;

Pour les propositions remise au format papier, les horaires d'ouverture de la Maire sont les suivants :

Lundi, mardi et jeudi : 9h – 12h

Vendredi : 9h – 12h / 14h – 17h

Celles-ci seront présentées en deux exemplaires (1 original et 1 copie sur CD-Rom ou sur clé USB) sous pli cacheté.

L'enveloppe portera les mentions suivantes :

Proposition pour :

Appel à projet en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du Chalet Restaurant Bar du Fer À Cheval

NE PAS OUVRIR

NOM DU CANDIDAT

Article 9. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats peuvent demander à la commune tous renseignements administratifs et techniques complémentaires qui leur seraient nécessaires pour élaborer leur proposition.

Ces questions devront être adressées, avant le 4 décembre 2020, par écrit, par les candidats, par courrier électronique, à l'adresse suivante : contact@mairie-sixtferacheval.fr

La commune communique au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des propositions, les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sollicités en temps utile par les candidats.

Article 10. MODIFICATIONS ET/OU COMPLEMENTS AU DOSSIER DE CONSULTATION

Toute modification des documents de la consultation est communiquée à l'ensemble des opérateurs au plus tard 10 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 : Note de présentation des contraintes d'exploitation (PLU, PPRN, Accès routier)

ANNEXE 3 : Note de présentation de la licence et des équipements garnissant le Chalet mis à disposition du candidat

ANNEXE 4 : Données comptables synthétiques des exercices antérieurs