

EXPLOITATION D'UN RESTAURANT SAISONNIER ALBIGNY

SAISONS 2020 – 2021 - 2022

APPEL A PROJET

PARTIE 1 – PRÉSENTATION DE L'APPEL A PROJET

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

1.1. CONTEXTE

La Ville d'Annecy est gestionnaire d'un bâtiment affecté au domaine public situé 13 avenue du Petit Port – Commune déléguée d'Annecy le Vieux.

Afin de répondre aux besoins des publics présents sur le site, la ville d'Annecy souhaite qu'un espace de restauration saisonnier soit mis en place sur ce site.

1.2. OBJET DE L'APPEL À PROJET

Le présent appel à projet a pour finalité la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'un espace de vente de boissons et de restauration sur place.

La Ville d'Annecy met à disposition du candidat retenu :

- Un bâtiment de 150m² équipé d'une hotte d'extraction et de deux chambres froides
- Une surface de 300m² environ dédiée à l'exploitation d'une terrasse
- Un local annexe avec un espace de stockage et des sanitaires destinés à la clientèle
- Un enclos de 3m x 3m situé à côté de l'annexe pour les poubelles du restaurant
- Des espaces verts

1.3. RÉGIME JURIDIQUE

Convention d'occupation du domaine public

Le candidat retenu signera avec la Ville d'Annecy une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Les conditions d'exécution de l'activité autorisée seront stipulées dans la convention, telles que définies au présent document et négociées sur la base des propositions du candidat qui aura été retenu.

Cette convention est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévus aux articles L. 145 et suivants du Code de Commerce.

Cette convention précisera les obligations réciproques des deux parties.

La convention sera accordée à titre personnel à l'occupant.

Le futur exploitant se verra lié notamment, par les obligations ci-après énumérées et décrites. Il sera

tenu d'occuper lui-même l'emplacement et d'utiliser directement en son nom les installations mises à sa disposition.

Il demeurera personnellement responsable à l'égard de la Ville d'Annecy de l'ensemble des obligations stipulées dans la convention.

La Ville d'Annecy se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de la future convention.

Période d'occupation et durée de la convention

La convention sera conclue pour une période d'une année, renouvelable deux fois au maximum.

L'exploitant exercera son activité quotidiennement du **1^{er} avril au 15 octobre** de chaque période.

Pour l'année 2020, l'exploitation débutera dès notification.

A l'issue de chaque période, un bilan en fin de période d'exploitation sera établi contradictoirement entre la Ville et l'exploitant. En plus du bilan financier mentionné à l'article 2, le bilan portera également sur l'activité de l'exploitant et sur les modalités de l'occupation du domaine public.

La Ville se réserve le droit de ne pas reconduire la convention à l'issue de chaque période.

La Ville pourra par ailleurs mettre fin au contrat d'occupation du domaine public en cas d'inexécution des clauses pré-citées.

1.4. ATTENTE DE LA VILLE D'ANNECY

La Ville d'Annecy souhaite implanter un espace en adéquation avec le caractère du site : les installations devront s'intégrer parfaitement avec le site naturel et les prestations proposées devront correspondre à la clientèle familiale fréquentant la plage d'Albigny et ses abords.

Sur le plan de l'animation du site, l'exploitant pourra proposer à la ville des animations ou événements mais ceux-ci devront rester mesurés afin de préserver la quiétude des riverains. En tout état de cause, le planning des animations ou les événements ponctuels devront être autorisés par la ville d'Annecy.

Il aura toutefois toute latitude pour proposer une mise en valeur du lieu (décoration des structures dans l'esprit du site).

ARTICLE 2 – DÉFINITION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

Conditions d'occupation

L'exploitant s'engage à ne pas exercer d'autres activités, même temporairement, que celles mentionnées dans le dossier de candidature et validées par la Ville ainsi que celles prévues par les statuts de la société.

L'exploitant devra faire son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires, compte-tenu des activités qui seront exercées sur l'espace.

La Ville ne pourrait être tenue responsable dans les cas où l'exploitant n'obtiendrait pas lesdites autorisations et la convention serait résiliée de plein droit sans que l'exploitant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

L'exploitant est tenu d'occuper personnellement le domaine public sus-désigné.

L'occupant exercera son activité conformément aux attentes de la ville, mentionnées à l'article 1-4 ci-avant.

L'exploitant devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

Un état des lieux est établi dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties et joint à la convention d'occupation du domaine public.

Tout dommage éventuel causé par l'exploitation de l'espace de restauration au domaine public, qui serait constaté au regard de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par la Ville d'Annecy, aux frais de l'occupant.

Concernant la publicité, l'exploitant ne pourra exploiter aucune forme de publicité à caractère commercial.

Entretien et réparation

L'exploitant aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et prévues par les articles 1754 et 1755 du Code Civil, auxquels les parties entendent se référer, même si la présente convention ne constitue en aucun un bail. Ces transformations ne pourront être réalisées qu'après avis conforme de la collectivité et sous son contrôle.

L'exploitant prendra l'espace mis à disposition dans l'état où il se trouve, sans aucun recours possible contre la Ville d'Annecy et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter des réparations ou travaux.

En outre, l'exploitant s'engagera à maintenir et à rendre l'espace mis à sa disposition dans le plus parfait état d'entretien et de propreté.

Le nettoyage des parties intérieures et extérieures mis à disposition exclusive de l'exploitant permettant la bonne tenue de la structure d'accueil et de restauration sont à la charge de l'exploitant.

L'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et canalisation d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire, qui fournira à la ville d'Annecy sur simple demande, les justificatifs correspondants. Il en va de même pour l'entretien et le nettoyage obligatoire des hottes d'extraction et conduits pour lesquels un contrat d'entretien doit être pris.

A défaut d'exécution par l'exploitant de ses obligations de réparations et d'entretien, la Ville pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter, mais aux frais exclusifs dudit exploitant, auprès duquel toute les démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation des présentes.

L'exploitant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou la faute du propriétaire.

L'exploitant sera en outre tenu de mettre en place un plan de lutte contre les nuisibles afin de prévenir, détecter et éliminer les rongeurs et insectes conformément au paquet Hygiène, règlement CE N° 852/2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires. Il devra transmettre le contrat qui le lie avec une société spécialisée en dératisation et désinsectisation, ainsi que les justificatifs de passage, une fois les interventions réalisées.

Travaux

L'exploitant ne pourra effectuer les travaux et aménagements nécessaires et procéder aux installations indispensables à la destination sus-indiquée :

- qu'après accord exprès de la ville sur lesdits travaux, aménagements et installations, cet

- accord devant intervenir par écrit, tant sur le descriptif technique que sur le coût détaillé.
- qu'après l'obtention de toutes les autorisations administratives et la constatation de l'absence de recours.

Une fois l'accord obtenu, ces travaux, installations et aménagements devront être effectués dans le strict respect du dossier technique et financier, présenté à la Ville.

Pour le cas où la présente autorisation ne serait pas renouvelée, la Ville ne pourrait en aucun cas être appelée à supporter le coût des travaux non encore amortis.

Au fur et à mesure de leur réalisation, ces travaux deviendront propriété de la Ville sans aucune indemnité.

Pendant la durée desdits travaux, l'exploitant devra prendre toutes les assurances relatives tant à la protection des biens qu'à la protection des personnes et en justifier, auprès de la Ville, dans la huitaine de leur commencement d'exécution.

Terrasse

L'espace « terrasse » devra toujours être maintenu dans un parfait état de propreté. Le matériel en « plastique souple » et les équipements de « camping » sont interdits.

Affichage

L'exploitant devra préalablement obtenir l'accord de la commune et toutes autorisations administratives pour tout affichage sur les murs et bâtiments. Il devra également prendre toute garantie quant aux personnes et aux biens pour tous les supports publicitaires qu'il installerait sous les conditions sus-définies.

Respect du voisinage

L'arrêté municipal sur le bruit du 25 septembre 2003 stipule que doit être préservée la tranquillité du voisinage (horaires et niveaux sonores). La diffusion sonore doit donc être modérée et respecter les horaires convenus (de 10 heures à 22 heures).

L'exploitant s'engage à respecter la tranquillité du voisinage. La diffusion de musique est tolérée sous réserve que le niveau sonore soit modéré et qu'elle ne soit pas diffusée en permanence. Toute intervention risquant de causer du trouble à la tranquillité publique sera prohibée ou devra faire l'objet d'une dérogation spéciale par le Maire.

Hygiène

L'exploitant devra fournir tous les matériels nécessaires à la production et/ou à la vente de produits alimentaires dans des conditions qui permettent de respecter les normes d'hygiène en vigueur.

L'exploitant devra produire :

- l'attestation HACCP relative à la formation sur l'hygiène et les risques sanitaires ;
- le formulaire de déclaration de manipulation de denrées alimentaires d'origine animale (CERFA 13984*05) ;
- le formulaire de déclaration préalable pour l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale ambulante (CERFA 14022*02).

Bilan d'activité

Il est demandé à l'exploitant de fournir à la Ville d'Annecy dans les 3 mois après la saison :

- un bilan d'activité
- un bilan financier détaillé et certifié

ARTICLE 3 – REDEVANCE ET FRAIS DE FONCTIONNEMENT

La mise à disposition de cet espace sur le domaine public est consentie en contrepartie du paiement d'une redevance d'occupation du domaine public, s'élevant pour l'exercice 2020 à 34 224,05 € HT, soit 41 068,86 € TTC. Du fait de la situation exceptionnelle, elle sera due au prorata des dates d'exploitation.

Le non-paiement de la redevance entraînera la résiliation de la convention d'occupation du domaine public.

La redevance est révisable annuellement par décision du Maire et calculée sur l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC). Le montant de la redevance sera notifié à l'occupant dans le courant du 1^{er} trimestre de chaque période. Dès notification du nouveau montant de la redevance, l'exploitant aura un mois pour renoncer à la reconduction du contrat.

L'exploitant fera son affaire de l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exploitation de l'établissement et non expressément mis à la charge de la collectivité aux termes des présentes.

L'exploitant fera son affaire des dépenses liées aux alimentations réseaux (eau, électricité, assainissement) tant du point de vue des abonnements, que des démarches à effectuer auprès des prestataires concernés ou que des consommations.

L'exploitant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité sur le domaine public et à la garantie de l'espace qui lui sera mis à disposition par la Ville d'Annecy. Il devra fournir copie de son contrat d'assurance tous les ans aux services municipaux.

Les frais relatifs à la suspension des contrats ou abonnements hors période d'activité seront à la charge de l'exploitant ainsi que la mise hors gel dans le restaurant.

La mise hors gel sur rue ainsi que la remise en eau, devront être effectuées par le service de l'eau du Grand Annecy, à la demande et aux frais de l'exploitant.

PARTIE 2 – ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

ARTICLE 4 - PIÈCES CONSTITUTIVES DE L'APPEL À PROJET :

Le présent appel à projet complété de :

- annexe n°1 et 1bis : Plan d'implantation de l'espace restaurant
- annexe n°2 : Cadre de réponse

ARTICLE 5 - DOSSIER DE CANDIDATURE

Le candidat est invité à fournir un dossier de proposition comprenant notamment tout document utile, permettant à la Ville d'Annecy de comprendre sa motivation et le fonctionnement envisagé pour assurer la réussite de ce projet commercial tant d'un point de vue de l'animation que de la qualité envisagée.

Ce dossier devra impérativement contenir :

- Le cadre de réponse joint au présent document (annexe 2) qui constituera le socle minimal d'information nécessaire à la bonne compréhension du dossier.
- Le cadre de réponse comprend :
 - une description succincte du candidat ;
 - les conditions d'exploitation envisagées, horaires, modalités d'organisation et de fonctionnement de l'activité ;
 - la politique de vente et d'animations envisagée ;
 - les modalités de prise en considération par l'exploitant des principes environnementaux et du développement durable ;
 - une projection financière.

Ainsi qu'obligatoirement en complément :

Une partie administrative composée de :

- une copie de la carte d'identité ;
- une attestation mentionnant que le candidat est à jour de ses redevances vis-à-vis de la Ville d'Annecy (si le candidat est déjà redevable d'une redevance ou taxe de la ville d'Annecy) ;
- une fiche descriptive indiquant précisément sa dénomination, sa forme juridique, son siège social ;
ou si le candidat est une société, un extrait K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés en cours de validité et les statuts de la société ;
- un CV comportant un numéro de téléphone et une adresse électronique, avec certificats de travail éventuels si le candidat a exercé dans le domaine d'activité (restauration, gérant de commerce).

Une partie technique dédiée à l'exploitation de l'activité commerciale comprenant :

- un descriptif complet avec si possible un visuel des produits mis en vente ;
- la carte des prix de vente des produits envisagés ;
- le compte d'exploitation prévisionnel retraçant l'ensemble des charges et des produits attendus dans le cadre de l'exploitation de l'espace de petite restauration ;
- une attestation de formation à l'hygiène et à la maîtrise du risque sanitaire de 14h délivrée par un organisme agréé ;
- toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier, et la mise en perspective des conditions d'exploitation.

En tout état de cause la candidature devra faire explicitement apparaître les moyens mis en œuvre (produits proposés) ; le mode d'organisation

(rétroplanning, logistique, implantation, installation...) ; la liste des partenaires pressentis pour la fourniture d'équipement, les boissons et la petite restauration ; la décoration de l'espace de restauration en adéquation avec l'esprit du site.

ARTICLE 7 – SÉLECTION DES CANDIDATS

Les candidats feront parvenir leur dossier complet au plus tard pour le **VENDREDI 22 MAI 2020, 12h exclusivement par mail (commerce@annecy.fr) ou par courrier à la Direction Gestion Économique du Domaine Public (Esplanade de l'Hôtel de ville – B.P. 2305 - 74011 ANNECY CEDEX).**

Si envoi par courrier postal, l'enveloppe comportant la candidature devra obligatoirement porter la mention suivante :

« DOSSIER DE CANDIDATURE – EXPLOITATION D'UN RESTAURANT SAISONNIER »

Tous les dossiers complets (comprenant les pièces mentionnées ci-avant) seront examinés.

Les dossiers complets seront alors analysés en prenant notamment en compte les capacités financières et les références des candidats, sur le fondement des critères suivants :

- la politique commerciale et d'animation et plus particulièrement
 - o la qualité des produits proposés,
 - o la carte des prix, formules spécifiques (soirées ou animations thématiques ...),
 - o les animations envisagées.

- la pertinence des modalités d'exploitation proposées et plus particulièrement
 - o la pertinence du projet au regard du site et des activités qui sont menées,
 - o l'organisation logistique de l'exploitation envisagée,
 - o les mesures prises en matière de respect de l'environnement,
 - o le business plan proposé, l'investissement envisagé (y compris en termes d'apport de matériel...).

La Ville d'Annecy pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, la commune d'Annecy sélectionnera le projet le plus adapté. Un entretien sera si besoin réalisé avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères ci-dessus).

Fait à, le

Mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Signature du candidat

ANNEXE 2

CADRE DE RÉPONSE

Identification du candidat :

Le cas échéant structuration de la société :

Présentation succincte de l'expérience du candidat :

Organisation proposée pour l'exploitation de l'emplacement :

- les conditions d'exploitation :
 - modalités d'organisation et de fonctionnement de l'activité :

 - la politique de vente, clientèle ciblée :

 - produits proposés

 - provenance des produits et partenaires pressentis pour la fourniture d'équipement, la boisson ... :

- les animations envisagées ; partenariat pressentis :

- les modalités de prise en considération des principes environnementaux et du développement durable :

Informations complémentaires :

Éléments financiers (à joindre en annexe):

- Compte d'exploitation prévisionnel 2020 :
- Grille des tarifs proposés (à joindre en annexe) 2020 :

Documents à joindre à l'appui de la candidature :

- une copie de la carte d'identité ;
- une attestation mentionnant que le candidat est à jour de ses redevances vis-à-vis de la Ville d'Annecy (si le candidat est déjà redevable d'une redevance ou taxe de la ville d'Annecy) ;
- un CV comportant un numéro de téléphone et une adresse électronique, avec certificats de travail éventuels si le candidat a exercé dans le domaine d'activité (restauration, gérant de commerce implantés sur un complexe sportif).