

EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU SEIN DU SITE DU HARAS D'ANNECY

SAISON ESTIVALE

APPEL A PROJET

PARTIE 1 – PRÉSENTATION DE L'APPEL A PROJET

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

1.1. CONTEXTE

La Ville d'Annecy a acquis le Haras d'Annecy, site exceptionnel classé en plein cœur de la ville, sis 19 rue Guillaume FICHET, par acte en date du 1^{er} octobre 2013.

Dans l'attente du futur aménagement du site dont les travaux commenceront fin 2021, la Ville d'Annecy a souhaité, dès 2015, ouvrir le parc au public et dédier ce site à des projets culturels. Dans le cadre de la programmation municipale « Une saison au Haras », qui se déroule de mai à octobre, ce lieu s'anime autour d'espace d'exposition, d'un rucher, d'animations, d'un espace de pique-nique et d'un espace de restauration.

Pour la saison estivale, l'ouverture se fera le samedi 1^{er} mai et la fermeture le dimanche 3 octobre. Le parc du Haras est ouvert au public durant cette période, du mercredi au dimanche.

Les horaires d'ouverture, sauf manifestations exceptionnelles inscrites au planning sont les suivants :

- En présence continue de 10h à 22h du mercredi au dimanche ;
- Fermeture du site les lundis et mardis

Afin de répondre aux besoins des publics présents sur le site, la ville d'Annecy souhaite mettre à disposition un espace de restauration et de vente de boissons dans l'enceinte du site du Haras.

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 restauration et vente de boissons de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie sur place.

Cet espace restauration, situé à l'intérieur du site du Haras, sera exploité exclusivement pendant les jours et heures d'ouverture du site.

La Ville d'Annecy met à disposition les structures suivantes (plan joint) :

- le parc 3 : 3 tentes de 25 m x 25 m pour la cuisine, la vente et l'accueil – 75 m² ;
- 25 m² de plancher bois accolé aux tentes servant d'espace d'animation possible ;
- un espace terrasse ;
- un espace de stockage dans le bâtiment D.

L'exploitant aura la possibilité d'ajouter une quatrième structure d'une surface maximum de 45 m², accolée aux trois premières, et ce à ses frais, afin d'agrandir l'espace de travail et d'accueil du public. Un plan d'implantation et visuel devra être fourni par l'exploitant.

1.3. RÉGIME JURIDIQUE

Convention d'occupation temporaire du domaine public

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

Cette convention :

- est soumise à la réglementation relative la gestion du domaine public tirée du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévu aux articles L 145-1et suivants du Code de Commerce ;
- accordée à titre personnel à l'occupant ;
- précisera les conditions d'exécution de l'activité autorisée, telles que définies au présent document et négociées sur la base des propositions du candidat qui aura été retenu ;
- précisera les obligations réciproques des deux parties.

Durée de la convention

La convention sera conclue pour une année renouvelable 1 fois.

A l'issue de chaque période, un bilan sera établi contradictoirement entre la Ville et l'occupant.

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 de restauration en cohérence avec l'objet général du Haras et qui s'inscrive pleinement dans les animations (concerts, cinéma de plein air, expositions, théâtre, danse, yoga...) mises en place par la Ville sur le site.

Concernant la qualité des prestations, la ville d'Annecy attend un espace restauration de qualité privilégiant les circuits courts et locaux, une vente de produits bio.

Concernant l'animation du site, il est attendu que l'exploitant soit acteur de l'animation du Haras

et qu'il propose :

- une mise en valeur du lieu (décoration des structures dans l'esprit du site du Haras) ;
- un planning d'animations qui respectera le programme des événements prévus au calendrier d' « Une saison au Haras » et pour lequel une demande préalable devra être déposée auprès du service événements culturels.

L'exploitant fait partie intégrante des partenaires d' « une saison au Haras » tout comme le Rucher, Images passages, Citia dans le cadre de l'organisation du FIFA, Bonlieu Scène Nationale dans le cadre de l'organisation de l'événement « Annecy Paysages ».

A ce titre, l'espace de restauration et les animations proposées devront contribuer à valoriser le site et les projets culturels ainsi définis.

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

2.1. 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 fera son affaire du matériel nécessaire à la préparation culinaire.

L'exploitant devra faire son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires, compte-tenu des activités qui seront exercées sur leur espace, à savoir et sans que cette liste soit exhaustive :

- Déclaration d'activité pour les établissements commercialisant des denrées alimentaires (CERFA 13984-03) auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) ;
- Elaboration d'un plan d'aménagement et d'équipement de la structure couverte (plan à l'échelle et légendé) et notice d'hygiène « projet d'ouverture ou de transformation d'un commerce d'alimentation ou de restauration » ;
- Demande de licence restauration ;
- Demande de buvette temporaire.

La Ville ne pourra être tenu responsable dans les cas où l'exploitant n'obtiendrait pas les dites autorisations. La convention sera alors résiliée de plein droit sans que l'exploitant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

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 de la restitution des lieux. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties et joint à la convention d'occupation du domaine public.

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

Espace dédié

L'exploitant bénéficiera des espaces suivants :

- « Parc 3 ». Celui-ci comprend un espace dédié à la restauration et un espace défini comme « terrasse » ;
- le bâtiment D comme espace de stockage.

Ouverture au public de l'espace de restauration

L'exploitant prendra possession des lieux à partir du lundi 12 avril 2021.

Pour 2021, l'ouverture au public se fera à compter du samedi 1^{er} mai jusqu'au dimanche 3 octobre, aux horaires d'ouverture suivants, sauf manifestations exceptionnelles inscrites au planning :

- 10h00 à 22h00 du mercredi au dimanche en présence continue ;
- fermeture du site les lundis et mardis ;
- la structure dédiée au lieu de restauration ne pouvant être fermée à clés, la présence d'une personne est indispensable sur les horaires d'ouverture du site.

L'exploitant est tenu d'assurer le fonctionnement de son établissement aux jours et heures d'ouverture du site.

En cas d'impossibilité ponctuelle il devra en aviser sans délai le gestionnaire du site.

Afin de permettre la fermeture du site dans de bonnes conditions aux horaires définis, le service devra s'arrêter une demi-heure avant, soit 21h30. En cas de faible fréquentation, l'exploitant sera exceptionnellement autorisé à fermer ses portes de façon anticipée.

Respect du voisinage

L'arrêté municipal sur le bruit du 25 septembre 2003 dispose 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 10h00 à 22h00).

L'exploitant s'engage à respecter la tranquillité du voisinage. La diffusion de musique est tolérée sous réserve qu'elle soit diffusée à l'intérieur de la structure d'accueil. 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.

Entretien et propreté du site

L'exploitant s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations doivent toujours présenter un caractère soigné.

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.

Un bac à compost est à disposition de l'occupant à titre gratuit.

L'entretien des réseaux (type bac à graisse) sera à la charge de l'exploitant.

Charges d'entretien, fonctionnement, électricité, eau, travaux permettant la bonne tenue de la structure d'accueil et de restauration sont à la charge de l'exploitant.

La redevance pour les ordures ménagères est à la charge de l'occupant.

Bilans d'activité

Il est demandé à l'exploitant de fournir à la Ville d'Annecy dans les 3 mois après la « Saison au Haras » :

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

2.3. ENGAGEMENTS DE LA VILLE

Branchement aux réseaux EDF et eau potable :

Les frais de branchement des réseaux EDF et eau potable à la structure d'accueil et de restauration

ainsi que les raccordements jusqu'au mobilier sont à la charge de la Ville.

Installation des infrastructures :

La Ville met à disposition et installe :

- un plancher supportant les tentes dédiées à l'espace restauration de 75 m² ;
- 3 tentes de 25 m x 25 m pour la cuisine, la vente et l'accueil du public ;
- l'espace scénique de 25 m² ;
- 30 chaises pliantes ;
- 15 tables de pique-nique ;
- les toilettes mobiles.

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 2021 à :

- une part fixe : 1 730,00 €
- une part variable : 5 % du chiffre d'affaires hors taxe

La redevance est révisable annuellement par délibération du Conseil Municipal. Les tarifs seront notifiés à l'exploitant dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année. Dès notification des nouveaux tarifs, l'exploitant aura un mois pour renoncer au contrat.

L'exploitant :

- fera son affaire de l'ensemble des dépenses nécessaires à l'exploitation de la buvette et non expressément mis à la charge de la collectivité aux termes de l'article 2.3 ci-dessus ;
 - 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 que des consommations ;
 - 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 dans un délai de 10 jours à compter de la signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public.

PARTIE 2 – ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

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

Le présent appel à projet complété de 2 annexes:

- annexe n°1 : Plan d'implantation de l'espace restauration ;
- 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 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, horaires, modalités d'organisation et de fonctionnement de l'activité ;
- ↳ la politique de vente et d'animation envisagée ;
- ↳ les modalités de prise en considération par l'exploitant des principes environnementaux et du développement durable ;

Ainsi qu'obligatoirement, et 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 (rétro-planning, 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 Haras.

ARTICLE 6 – SÉLECTION DES CANDIDATS

Les candidats feront parvenir leur dossier complet au plus tard pour le **vendredi 8 janvier 2021 12h** au service Gestion Economique du Domaine Public (Esplanade de l'Hôtel de ville – B.P. 2305 - 74011 ANNECY CEDEX).

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

Les dossiers complets seront alors analysés sur le fondement des critères suivants :

- la politique commerciale et d'animation et plus particulièrement :
 - ↳ la qualité des produits proposés,
 - ↳ la carte des prix, formules spécifiques (soirées ou animations thématiques ...),
 - ↳ les animations envisagées.
- la pertinence des modalités d'exploitation proposées et plus particulièrement :
 - ↳ l'organisation logistique de l'exploitation envisagée,
 - ↳ les mesures prises en matière de respect de l'environnement,
 - ↳ 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 Ville 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)

Si nécessaire, les candidats pré-sélectionnés seront auditionnés le **mercredi 20 janvier 2021** (date ou modalités d'entretien modifiables en fonction des conditions sanitaires). Les convocations seront envoyées par mail.

Fait à, le

Mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Signature du candidat

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

 - ↘ produits proposés

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

- Clientèle ciblée :

Actions de communication :

- ↘ animation envisagée ; partenariat pressentis :

- ↘ 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 :