



Syndicat Mixte

pour l'Équipement et l'Animation du Plateau de Retord et du Haut-Valromey

REGLEMENT DE CONSULTATION

CONCESSION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

**Gérance et exploitation du « Refuge »
Bar, Restaurant-Cafétéria et salle hors-sac
Station des Plans d'Hotonnes**

**Date limite de remise des offres
Vendredi 19 novembre 2021 avant 12h00**

Octobre - Novembre 2021



Syndicat Mixte

pour l'Équipement et l'Animation du Plateau de Retord et du Haut-Valromey

1- IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Syndicat Mixte pour l'Équipement et l'Animation du Plateau de Retord et du Haut-Valromey

Représenté par son Président, Monsieur Philippe EMIN
31 rue du Docteur Mercier – BP 54 – 01130 NANTUA
Tél. : 04.74.75.14.76 / 06.68.51.01.74
syndicatmixteretord@wanadoo.fr

2- OBJET DU CONTRAT

La présente consultation porte sur la sélection préalable d'un candidat pour l'exploitation d'un bien du syndicat mixte dénommé « Le Refuge », composé d'un bar et d'une licence IV, d'un restaurant-café et d'une salle hors-sac. Ce bâtiment est situé sur la commune de Haut-Valromey (Ain), au départ des pistes de ski alpin de la station des Plans d'Hotonnes.

Le contrat prend la forme d'un contrat de concession d'occupation du domaine public selon les termes de l'ordonnance n°2017-562 du 19/04/2017 relative à la propriété des personnes publiques.

3- VOCATION ET OBLIGATIONS

Cette structure constitue un point d'accueil au départ des pistes du domaine skiable des Plans d'Hotonnes. Il est rappelé que le territoire est axé sur le tourisme de pleine nature. Le dossier de candidature devra donc s'inscrire dans les enjeux touristiques du territoire.

L'exploitant devra assurer un accueil de qualité à tous les usagers fréquentant la station et l'établissement, par l'exploitation des locaux le composant et des services annexes : salle hors sacs, sanitaires, débit de boissons et de restauration.

Il devra être ouvert au minimum durant les heures d'ouverture de la station c'est-à-dire de 9 h 00 à 17 h 30 et 7 jours sur 7 durant toute la période hivernale soit du 1er décembre au 31 mars. Cependant une ouverture à l'année de l'établissement reste possible.

L'exploitant aura pour mission d'exploiter à ses risques et périls, et aux charges et conditions ci-après indiquées les locaux, conformément à leur vocation.

Il sera le gardien des locaux et devra s'assurer que ceux-ci soient en bon état et constamment en mesure d'être utilisés selon leur destination. Il veillera particulièrement au bon fonctionnement des installations et fera procéder aux réparations nécessaires immédiatement si le montant est inférieur à 1.000,00 € HT. Sinon il devra faire établir un devis préalable et obtenir l'accord du Syndicat Mixte pour réaliser les travaux.

Il assurera le déneigement des parties extérieures au bâtiment qui permettent le cheminement et l'accès des utilisateurs et clients du Refuge. Il s'attachera à ce qu'elles demeurent en tout temps en parfait état de propreté, de sécurité et d'utilisation.

L'exploitant devra faire respecter les consignes de sécurité des locaux ouverts au public.

4- CONDITIONS FINANCIERES D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION

La redevance d'occupation et d'exploitation du bien concédé sera composée de deux parts :

Une part fixe : mensuelle si l'établissement est ouvert à l'année ou forfaitaire si l'établissement n'est ouvert que durant la saison hivernale.

Une part variable : par application d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé et au-delà d'un seuil plancher.

Dans son dossier, le candidat présentera une offre de rémunération en détaillant chaque part de la redevance en prenant en compte le niveau de rentabilité de son projet et le contexte économique. Conformément aux conditions de candidature, ces conditions financières pourront faire l'objet d'une négociation avec le syndicat mixte.

Pour faciliter l'installation du nouveau gérant, le type de contrat est une concession domaniale d'un renouvelable dans la limite d'une durée totale de 6 ans. Pour faciliter le démarrage de l'activité, le contrat pourra inclure, à la demande du candidat, une clause de résiliation du contrat et/ou une clause de renégociation des conditions financières au terme de la première saison hivernale.

Un appartement est disponible pour le gérant moyennant un loyer mensuel 400.00 € HT.

Le candidat assumera en direct les charges liées à l'eau et l'assainissement, l'électricité, le gaz, les ordures ménagères.

5- MODALITES DE CANDIDATURE

Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des deux pièces suivantes :

- Règlement de la consultation,
- Cahier des charges

Conditions de participations

Le candidat peut présenter une candidature isolée. S'il envisage dès sa candidature de s'associer pour tout ou partie des activités concédées, ils devront déposer un dossier unique constitué des justificatifs de chaque co-candidat.

Le candidat doit justifier d'une expérience professionnelle et/ou des qualifications dans une activité similaire à la date de sa demande en les détaillant.

Il devra remettre une présentation détaillée de sa future activité et être force de proposition (connaissance du territoire, projet de développement du site). Son dossier devra comporter un bilan prévisionnel de son activité.

Il devra présenter son mode de fonctionnement à l'aide d'un organigramme, décrivant la fonction de chacun.

Contenu des dossiers de candidature

Le ou les candidats auront à produire un dossier complet, comprenant les pièces datées et signées ci-dessous :

- 1- **Une lettre** présentant les motivations et l'engagement du candidat
- 2- **Une présentation du projet** répondant aux dispositions du cahier des charges et incluant les pièces obligatoires suivantes :
 - Bilan prévisionnel de l'activité,
 - Formations, qualifications et références dans le domaine de la restauration
- 3- **Les déclarations, certificats et attestations suivantes :**
 - Permis/autorisation permettant l'exploitation d'une licence IV,
 - Déclaration sur l'honneur, datée et signée par le candidat, pour justifier qu'il n'ait pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire,
 - Déclaration sur l'honneur, datée et signée par le candidat, pour justifier qu'il satisfait aux obligations fiscales et sociales,
- 4- **En option :** tout autre document pertinent servant à l'étude de la candidature

(Toute offre incomplète ne sera pas étudiée)

Remise des offres

Les dossiers complets devront être transmis :

- Soit par courrier recommandé avec accusé-réception adressé à M. le Président - Syndicat mixte du Plateau de Retord - 31 rue du Docteur Mercier – BP54 - 01130 NANTUA (ou déposé contre récépissé à la même adresse et sur rendez-vous)

Le pli fermé doit comporter la mention : **Ne pas ouvrir – Candidature pour la gestion du Refuge**

- par courrier électronique avec AR ou lien de téléchargement : syndicatmixteretord@wanadoo.fr

Date limite de remise des offres : le vendredi 19 novembre 2021 à 12h00

Les plis qui seraient déposés ou remis après la date et heure limites ne seront pas retenus. Ils ne seront par ailleurs pas renvoyés aux candidats.

6- CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS ET NEGOCIATION

La sélection des candidats et l'attribution de la concession d'occupation du domaine public seront effectués selon les critères suivants :

Expériences professionnelles / références :	50 %
Présentation du projet / modèle économique :	25 %
Conditions tarifaires proposées :	15 %
Démarche écoresponsable et circuits courts d'approvisionnement :	10 %



Syndicat Mixte

pour l'Équipement et l'Animation du Plateau de Retord et du Haut-Valromey

Pour la présente procédure, le syndicat mixte pourra dialoguer et négocier les conditions de la concession avec un ou plusieurs candidats afin de sélectionner la meilleure offre susceptible d'être faite à ce moment en fonction des capacités économiques et techniques des entreprises du secteur (adéquation entre l'offre du vendeur et les besoins de l'acheteur).

7- MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard dix (10) jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications au dossier de consultation. Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

8- RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les demandes de renseignements complémentaires seront adressées par les candidats, au plus tard dix jours avant la date limite de remise des offres :

- Soit par courrier adressé à Monsieur le Président - Syndicat mixte du Plateau de Retord - 31 rue du Docteur Mercier – BP54 - 01130 NANTUA,
- Soit par courriel adressé à : syndicatmixteretord@wanadoo.fr

(pas de demande par téléphone)

9- CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

Date limite de remise des offres : Vendredi 19 novembre 2021 avant 12h00

Audition/Négociation avec les candidats : Du lundi 22 novembre au mardi 30 novembre 2021

Mise à disposition du bien : A compter du 1^{er} décembre 2021 (ou au plus tôt selon les capacités du candidat)