



Commune de Dullin (Savoie)

Appel à candidature en vue de la signature d'un bail dérogatoire aux dispositions du code du commerce portant sur l'Auberge de Mandrin située 54 route de la mairie, 73610 Dullin.

La commune de Dullin est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé l'Auberge de Mandrin. Après une vingtaine d'années de location dans le cadre d'un bail commercial classique, la fin du bail étant à l'échéance du 1^{er} juin 2021 et les locaux libres de toute occupation à la date du 15/04/2023 la commune entend repenser la place de l'Auberge de Mandrin au sein de sa politique communale et touristique.

Afin d'optimiser ce temps du repositionnement, il sera conclu avec le futur exploitant, un bail dérogatoire d'une durée d'un an, renouvelable mais ne pouvant excéder trois ans en application de l'article L 145-5 du code du commerce. Cette modalité, tout en permettant à la commune une poursuite de l'exploitation, donne la possibilité au preneur de prendre la mesure de son engagement au regard de la rentabilité de l'activité.

Au bout de la 1^{ere} année, le bail pourrait être transformé en bail commercial d'un commun accord des 2 parties.

Le bénéficiaire du bail dérogatoire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions d'un bail commercial ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation. Le présent règlement présente les prescriptions attendues et décrit le déroulement de la consultation des candidats admis à présenter une offre, ainsi que les conditions de présentation et de remise des offres en vue de l'attribution du bail dérogatoire. Il est également précisé qu'après la remise des offres, il sera autant que de besoin, engagé des négociations avec les candidats ayant présenté une offre recevable. Le présent règlement et les documents annexes visés valent cahier des charges.

ARTICLE 1 : Objet de l'appel à candidature

Cet appel à candidature porte sur l'octroi d'un bail dérogatoire aux dispositions du code du commerce pour l'exploitation de l'Auberge de Mandrin située au 54 route de la mairie 73610 Dullin, idéalement à compter du 1^{ER} JUIN 2023 ou dans les meilleurs délais, pour une durée d'un an, renouvelable mais ne pouvant excéder trois ans.

Le candidat retenu exploitera l'activité d'Hôtellerie / bar / restauration.

Des options sont toutefois envisageables pour des propositions d'exploitation qui ne prendraient pas en compte la partie hôtellerie.

ARTICLE 2 : Prescription

2-1 Activité de restauration et d'hôtellerie :

Au titre de son projet, le candidat devra :

- Redynamiser l'activité commerciale de l'auberge
- Proposer une restauration de qualité en valorisant au maximum les produits locaux
- Proposer des formules pour les résidents des 25 gîtes touristiques communaux
- Redonner au café/bar, sa fonction de lieu de rencontre et de lien social pour les habitants avec des horaires d'ouverture adaptés.
- Ouvrir l'Auberge à l'année en modulant les horaires d'ouvertures en fonction des saisons.
- S'appuyer sur les dynamiques touristiques locales du pays du lac d'Aiguebelette et du Parc Naturel Régional de Chartreuse
- Travailler en lien avec la commune notamment pour des développements qui restent possibles.

2-2 Les locaux, le mobilier, le matériel

Les lieux occupés sont destinés à l'usage exclusif de restauration et d'hôtellerie, ils comprennent :

1 bar
1 hall d'accueil avec bloc sanitaire adapté et 1 chambre adaptée
1 salle de restaurant d'environ 80 couverts
1 cuisine équipée
1 salle de détente
1 salon bibliothèque
13 chambres
1 sous-sol avec parties techniques et rangements
1 garage
2 Terrasses extérieures
Mobilier de la salle de restaurant
Matériel de cuisine

La commune est propriétaire d'une licence 4 qu'elle mettra à disposition du preneur.

En annexe, plan du bâtiment et photos

A disposition de l'auberge, de la population locale et des touristes, une soixantaine de places de parking sont à proximité du bâtiment. Un arrêt de car est situé en face de l'auberge.

Le mobilier et le matériel sont la propriété de la commune.

Un état des lieux et un inventaire du matériel et du mobilier seront dressés lors de la remise des clés et lors de la restitution. L'occupant devra laisser à la fin du bail sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire. Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagements dans les lieux occupés sans l'autorisation expresse et par écrit de la collectivité. Il devra être assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable pour sa responsabilité civile exploitation et en particulier pour les

risques résultants d'intoxication alimentaire et à justifier à tout moment, à la demande de la mairie de Dullin, de la régularité de la situation. Il ne pourra exercer aucun recours contre la mairie de Dullin, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués ou sur le parking affecté à l'exploitation et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. Les locaux et le matériel dans lesquels circulent les denrées alimentaires doivent être maintenus propres et en bon état d'entretien. Pour cela, le prestataire s'engage à mettre en place et à appliquer un plan de nettoyage désinfection de l'ensemble des locaux et du matériel. Concernant le matériel, l'occupant devra veiller aux respects des règles d'utilisation et les maintenir en état de propreté. Les réparations consécutives à un usage anormal ou au non-respect des consignes d'utilisation seront à la charge de l'occupant. L'exploitant devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Il s'engage à prévenir immédiatement la collectivité de toute dégradation qu'il constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

Par ailleurs les locaux comprennent un logement pouvant être occupé par l'exploitant ; il se compose de : 1 salon, 2 chambres, toilettes, salle de bain pour une superficie d'environ 55m². (cet appartement ne dispose pas de cuisine).

2-3 Charges

L'occupant devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que la collectivité propriétaire ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet. Il devra se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police. L'occupant sera directement titulaire des contrats : eau potable, assainissement, redevance OM, électricité, téléphonie, qui feront l'objet d'abonnements.

ARTICLE 3 : Loyer

La proposition de loyer annuel HT par le candidat ne pourra pas être inférieure à 24 000 HT €, dont les modalités de paiement seront définies dans le bail à intervenir.

Un dépôt de garantie sera demandé à hauteur de 4000 euros.

ARTICLE 4 : Autorisations et Garanties

Le candidat est responsable de l'obtention de la totalité des autorisations nécessaires à l'activité de restauration et du respect des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité, de conformité technique, d'assurance, de fiscalité en tenant compte des caractéristiques du bâtiment qui est soumis à des règles de sécurité et de garanties particulières (régime des bâtiments recevant du public).

Le candidat fournira, à la mairie de Dullin, l'ensemble des justificatifs (contrats d'assurance, formation hygiène HACCP, etc.).

ARTICLE 5 : Déroulement de la procédure

La procédure de sélection du candidat attributaire du bail dérogatoire aux dispositions du code du commerce se déroule comme suit :

- * Lancement de l'appel à candidature le 15/03/2023
- * Réception des offres le 28/04/2023 midi
- * Visite des locaux sur site obligatoire pour les candidats le 19/04/2023 à 10H : inscription auprès de la mairie : contact@dullin.fr
- * Ouverture des projets par la commission d'analyse – 28/04/2023 14h
- * Analyse de la partie administrative et sélection des candidatures -
- * Analyse des propositions des candidats sélectionnés par la commission (demandes de compléments aux candidats si nécessaire - éventuelles auditions et/ou négociations)
- * Audition des candidats (date à fixer)
- * Discussion et décision en conseil municipal du 11/05/2023
- * Décision de sélection de l'attributaire avant le 31/05/2023 et signature du bail dérogatoire aux dispositions du code du commerce.

Toutes questions pourront être adressées à l'adresse suivante : contact@dullin.fr ou Mairie de Dullin, 184 route de la mairie, Dullin

La Commune de Dullin se réserve le droit de lancer à nouveau la procédure d'appel à candidature dans le cas où, à l'issue de l'examen des offres les propositions ne seraient pas conformes au présent règlement. La Commune se réserve la possibilité de mettre fin à cette consultation à tout moment.

ARTICLE 6 : Présentation des projets

Selon les prescriptions présentées à l'article 2 ci-dessus, les candidats doivent présenter un projet version papier comportant :

- 1) Un mémoire administratif présentant le candidat et permettant d'évaluer ses capacités professionnelles, juridiques, techniques, économiques, financières ainsi que des références équivalentes au présent projet.
- 2) Notamment, les éléments suivants seront fournis :
 - une lettre de candidature reprenant le nom ou la dénomination et l'adresse du siège du candidat ou du siège social, téléphone, télécopie, courriel, le nom ou la dénomination de l'unité ou de l'établissement qui fournira la prestation
 - l'attestation de la personne ayant pouvoir d'engager la société
 - le chiffre d'affaires hors taxes des deux dernières années ou les deux derniers exercices clos ou tout document permettant de juger des capacités financières et professionnelles du candidat
 - les certificats de qualifications professionnelles et les certificats de qualité dont dispose le candidat
 - l'attestation sur l'honneur que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales

2) Un mémoire descriptif du projet et montrant la bonne compréhension du candidat quant aux attentes de la Commune pour l'activité de bar, restauration et/ou d'hôtellerie avec notamment :

- les moyens et compétences techniques et humains que le candidat s'engage à mettre en œuvre ainsi que des moyens et mesures employés à l'exercice de l'activité objet de l'appel à candidature
- une proposition de montant de loyer.
- un prévisionnel d'exploitation pour l'année du contrat et éventuellement à plus long terme.

ARTICLE 7 : Jugement des projets

Les projets parvenus hors délais ne seront pas examinés et seront renvoyés à leur expéditeur en l'état.

Critères de choix des candidatures évalués en regard du mémoire administratif

1. garanties juridiques, techniques, professionnelles et financières	30%
2. motivation et qualité du projet	30%
3. compétences et références	20%
4. proposition montant de loyer	20%

Ne seront pas retenues les candidatures ne présentant pas un niveau de capacités professionnelles, juridiques ou financières suffisant au vu des éléments demandés.

La Commune de Dullin pourra demander des compléments et précisions relatives à la candidature.

Des négociations pourront être engagées si besoin avec les candidats ayant présenté une offre recevable.

Les candidats dont le projet n'a pas été retenu seront informés de la décision.

ARTICLE 8 : Retrait des dossiers et remise des projets (offres)

Le dossier de consultation peut être téléchargé sur le site de la commune. (<https://www.dullin.fr/>)

Cette consultation fait l'objet par ailleurs d'une publicité dans les rubriques d'annonces légales de différents journaux dont les coordonnées sont précisées sur le site de la commune.

Vous avez la possibilité de retirer le dossier en mode anonyme cependant votre identification lors du retrait d'un dossier est indispensable si vous souhaitez être tenu informé(e) des modifications et des correspondances relatives à ce dossier ainsi que des éventuels avis rectificatifs ou déclaration de sans suite. La Commune de Dullin s'engage sur l'intégrité des documents mis en ligne, dont les contenus sont identiques aux documents papiers diffusés pour cette consultation.

8-1 Conditions d'obtention du dossier :

Le dossier d'appel à projet peut être adressé gratuitement par courrier aux candidats qui en font la demande par courriel à l'adresse suivante : contact@dullin.fr

8-2 Modifications et renseignements complémentaires :

Pour obtenir des renseignements complémentaires, les candidats feront parvenir leur demande par courriel, aux adresses indiqués au 8-1. Les réponses seront apportées dans les meilleurs délais. Tous les candidats ayant pris possession du dossier en seront informés.

À tout moment de la consultation, la Commune se réserve la possibilité de reporter la date limite fixée pour la réception des offres.

8-3 Transmission des offres :

Le projet des candidats devra être fourni dans un seul pli cacheté à l'adresse suivante : Mairie de Dullin, 433 route de la mairie, 73610 Dullin.

Horaires d'ouverture pour le dépôt des dossiers : Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi de 8h30 à 12h. Le pli cacheté indiquera clairement la mention : « Appel à candidature en vue de la signature d'un bail dérogatoire aux dispositions du code du commerce portant sur l'exploitation de l'Auberge de Mandrin. Le pli contenant l'offre devra parvenir impérativement avant la date et l'heure limites indiquées à l'article 5 du présent règlement.

Monsieur le Maire

