

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCERNANT L'OCTROI
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE
RESTAURATION SUR LE SITE DE LA CROIX DE BAUZON EN
ARDECHE.**



❖ **Description du projet**

En application de l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le Syndicat mixte de La Montagne Ardéchoise souhaite confier à un partenaire des locaux et des équipements en vue de l'exploitation d'une activité de restauration sur le site de la station de la Croix de Bauzon en montagne ardéchoise.

I. Présentation du propriétaire et du site

Le propriétaire est le Syndicat mixte de la Montagne Ardéchoise (Ardèche Espace Montagne) qui regroupe le département de l'Ardèche, la communauté de communes Montagne d'Ardèche (28 communes) et 6 autres communes. Le cœur de métier d'Ardèche Espace Montagne est la gestion et l'exploitation de sites et d'équipements touristiques dont la station de la Croix de Bauzon.

Située au cœur du Massif du Tanargue, sur les communes de Borne et de la Souche, la station de la Croix de Bauzon est le point de rendez-vous d'un public régulier et fidèle tout au long de l'hiver ainsi que d'amoureux de la nature et des sportifs en saison estivale. Un projet de transformation de la Station de ski en station 4 saisons est en cours de réalisation.

Le site de la Croix de Bauzon est équipé d'un dispositif de neige de culture qui permet de garantir et de consolider la saison de ski. Le nombre de journées skieurs moyen est estimé à 10 000 par an. La fréquentation du site fluctue entre 20 000 et 30 000 personnes par an .

La station est reliée à de nombreux itinéraires de randonnées pédestres, raquette à neige, VTT, ski de randonnée nordique, équestre, trail. Elle est également un point d'étape de la célèbre Ardéchoise cycliste et est le point culminant de la fameuse « montée de la Souche » entre Jaujac et le col de la Croix de Bauzon, l'une des plus belles routes du département à faire en cyclotourisme ou à ski à roulettes.

Le site dispose d'un restaurant (Salle de restauration 50 places avec terrasse 50 places, Cuisine, salle hors sac 50 places avec snack/bar) et d'hébergements collectifs (Hôtel et Chalet de groupe : 100 lits).

L'objet de l'appel est la mise en place d'une activité de restauration à l'année sur le site à l'intention des pratiquants et des visiteurs mais le candidat a la possibilité de proposer des activités annexes en lien avec la station en sus de la restauration.

II. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'appel à manifestation d'intérêt a pour objet la mise à disposition de locaux de la station de La Croix de Bauzon, en vue de satisfaire le besoin de restauration sur la période du début des vacances de pâques 2024 à la fin des vacances d'hiver 2027.

L'occupation consentie revêtira un caractère précaire et révocable et ne sera en aucun cas régie par la réglementation applicable aux baux commerciaux ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit de maintien dans les lieux ou de renouvellement tacite.

L'occupation sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public.

III. Description des espaces et services

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur la mise à disposition des espaces et services ci-après décrits :

- ❖ La salle de restauration avec les cuisines et les locaux de stockage.
- ❖ La terrasse extérieure attenante à la salle de restauration au 1^{er} étage
- ❖ La salle Hors-Sac située au rez-de-chaussée du restaurant avec le snack et le bar
- ❖ Un studio situé au rez-de-chaussée
- ❖ Le local de stockage sous le restaurant,
- ❖ Le mobilier et la vaisselle actuellement en place outre les éléments de cuisson, de plonge et de chambre froide.
- ❖ Une Licence IV

L'occupant pourra utiliser le matériel de cuisine disponible sur place (inventaire en début et fin d'exploitation) ainsi que son propre matériel.

Le propriétaire pourra mettre à disposition de l'occupant une chambre 2 couchages avec alarme moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 100 € HT payable mensuellement à terme à échoir et si besoin un appartement de 4/6 places attenant à la chambre, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle complémentaire de 400 € HT payable mensuellement à terme à échoir. Dans ce cas, l'occupant s'engage à assurer une présence de nuit sur site pour les clients hébergés sur la station.

IV. Description de l'activité

Les candidats sont invités à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'une activité de restauration à l'attention des usagers de la station de La Croix de Bauzon et des groupes en séjour à la station de la Croix de Bauzon.

L'offre de restauration devra s'attacher à un approvisionnement de proximité en produits locaux. Elle sera proposée les jours d'ouverture de la station (pendant les vacances scolaires tous les jours, et hors vacances scolaires les weekends et jours fériés). En dehors des périodes décrites ci-avant, l'occupant a tout loisir d'ouvrir la restauration sur les dates et périodes de son choix dans la limite de la durée de la convention.

L'occupant devra être capable de gérer les demandes de restauration les jours d'affluence de la station.

Il devra s'engager à proposer un service de restauration aux groupes hébergés sur place quelle que soit la période du séjour. La restauration pour les groupes devra être adaptée à la demande des différents types de clientèle et ne pas être un frein aux demandes de séjours (groupes scolaires, jeunes, clubs sportifs, comité d'entreprise...).

V. Cadre contractuel et financier

L'occupation sera formalisée par l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable (AOT).

L'occupant devra présenter toutes les qualifications requises pour exercer l'activité de restauration. (Permis d'exploiter...). Le présent appel à manifestation d'intérêt ne concerne pas l'exploitation d'un fonds de commerce, ni la création d'un fonds de commerce.

❖ **Durée**

L'AOT sera délivrée pour une durée de 3 ans débutant le 01/04/2024 et se terminant le 31/03/2027. L'occupation temporaire du domaine public est accordée à titre précaire et révocable. Au terme de la convention, un nouvel appel à manifestation d'intérêt est susceptible d'être mis en place.

❖ **Redevance**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser, **une redevance** versée mensuellement à terme à échoir d'un montant de **27528,00 € HT pour la période soit 626 € HT/mois du 01/04/2024 au 31/03/2025 et 834 € HT/mois du 01/04/2025 au 31/03/2027.**

En sus de la redevance décrite ci-dessus, l'occupant s'engage à verser mensuellement, à terme à échoir, **une provision pour charges d'un montant de 2700€ les mois de décembre, janvier, février, mars et une provision pour charges d'un montant de 1000 € les mois d'avril à novembre.** Une régularisation sur les charges réelles sera faite tous les 3 mois ainsi que dans les deux mois qui suivent la fin du contrat

❖ **Dépôt de garantie**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant au titre des présentes, l'occupant remettra au SMA, un dépôt de garantie d'un montant égal à **5000 €** lors de la signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels

Ce dépôt de garantie sera encaissé puis restitué à l'occupant dans les deux mois qui suivront l'expiration de la convention, déduction faite de toutes sommes qu'il pourrait devoir au SMA à sa sortie ou dont l'occupant pourrait être responsable de son fait, et notamment des éventuelles détériorations et du coût de la remise en état des lieux.

❖ **Autorisations**

L'occupant sera tenu d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale, par ex : licence de débit de boissons, attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans, KBIS, etc.

L'occupant devra respecter la réglementation liée à l'activité exercée.

❖ **Entretien - Aménagements**

L'occupant s'engage à :

- maintenir l'ensemble des locaux mis à sa disposition en bon état et à en assurer la propreté, dans le cadre de ses activités, ainsi que l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet. L'ensemble du bâtiment devra être rendu, nettoyé, rangé et en état de fonctionnement, si l'occupant cesse son exploitation.
- prendre à sa charge l'entretien des lieux et d'éventuelles petites réparations (changement de joint d'évier, changement d'ampoules, fixation des poignées de portes,

réparation du mobilier, ...) ainsi que la maintenance technique des équipements.
Tout autre travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord préalable du propriétaire.

Le cas échéant, le propriétaire se réserve le droit de réclamer, au terme de la convention, le rétablissement aux frais de l'Occupant de tout ou partie des lieux et du matériel mis à disposition dans leur état initial.

L'Occupant s'engage à prévenir le propriétaire dans les plus brefs délais en cas de panne ou de réparation ne relevant pas de ses compétences.

Dans le cadre de travaux à caractère urgent, le propriétaire se réserve le droit d'intervenir sans délai sur les lieux, le cas échéant et pour la durée de non exploitation due aux travaux le propriétaire ne réclamera pas la part de la redevance correspondante. Le propriétaire se réserve le droit d'exercer un contrôle technique sur les installations, ouvrages et biens mis à disposition de l'Occupant

Dans l'éventualité où l'occupant souhaiterait effectuer des aménagements qui viendraient modifier l'esthétique ou l'emprise d'occupation, il devra obligatoirement les soumettre pour accord préalable au SMA.

VI. Documents à fournir

Les candidats devront présenter un dossier comportant :

- Une lettre de candidature
- Une présentation du candidat
- Une note détaillée du projet du candidat sur l'activité envisagée ainsi que les moyens techniques et humains mis en œuvre pour l'exercice de cette activité.
- Le planning prévisionnel d'exercice de l'activité (dates et horaires d'ouverture sur la période de convention)
- La nature de la restauration et de la vente de préparations à emporter et les tarifs envisagés
- Les pièces administratives suivantes : extrait Kbis de moins de 3 mois ou équivalent, attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle, attestation de formation HACCP.

VII. Modalités de sélection

La sélection s'effectuera à l'aune des pièces fournies dans le dossier de candidature au regard des critères suivants :

- ❖ Capacité d'être en adéquation avec la forte variabilité de la fréquentation de la station en fonction des saisons **(noté sur 40 points)**
- ❖ Qualité-diversité des produits proposés- respect du développement durable **(noté sur 20 points)**
- ❖ L'expérience professionnelle du candidat dans une activité similaire **(noté sur 40 points)**

Le candidat retenu sera celui qui obtiendra, en sommant les points des trois critères, la note la plus haute.

Le SMA se laisse toute liberté de poser toute question sur les propositions des trois meilleurs candidats afin de compléter sa compréhension des dossiers de candidature.

VIII. Modalités de réponse

Les dossiers de candidatures doivent être transmis au plus tard **le lundi 11 mars 2024 à 12h.**

Le dossier devra être adressé à :

Monsieur le Président
Syndicat mixte de la Montagne Ardéchoise
Le Village
07660 LANARCE

Et devra porter mention « Appel à manifestation d'intérêt concernant l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour la mise à disposition de locaux en vue de l'exploitation d'une restauration sur le site de la Croix de Bauzon ».

Modalités d'envoi :

par voie électronique à l'adresse suivante : sma@la-montagne-ardechoise.com

❖ **Contact** : Pascal Dribault/ Camille Barreda tel : 04 66 46 45 90.