



**Domaine skiable d'Abondance
Délégation de service public pour l'exploitation
et la gestion du bar-restaurant de l'Essert**

CAHIER DES CHARGES

a) Objet des missions déléguées

La commune confiera au délégataire la mission d'assurer l'exploitation et la gestion du bar-restaurant de l'Essert par voie d'affermage.

Les missions du délégataire comporteront notamment l'exploitation d'un fonds de commerce de bar-restaurant à exploiter à l'Essert et situé à la station supérieure de la télécabine de l'Essert comprenant :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage ainsi que la licence de débit de boisson de quatrième catégorie dite « grande licence »,
- le mobilier commercial et le matériel servant à l'exploitation du dit fonds de commerce décrit dans un état dressé par les parties, daté et signé après avoir été certifié sincère et véritable par les parties,
- le droit à l'occupation des locaux dans lesquels sera exploité le fonds loué comprenant :
 - au sous-sol : 2 caves et 1 petit débarras,
 - au rez de chaussée : salle du bar-restaurant, cuisine, 1 pièce (réserve), 3 wc,
 - au 1^{er} étage : 1 salle de restaurant,
 - à l'extérieur : 1 terrasse planchée non couverte de 140 m².

b) Entretien et réparations

Les obligations d'entretien sont les suivantes :

- Le délégataire entretiendra en bon état le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds,

- Toutes les réparations d'entretien seront à la charge du délégataire de même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale du bien,
- Il devra, en fin de gérance, restituer en bon état d'entretien les objets désignés à l'inventaire ou des objets semblables en même nombre et de valeur égale à l'inventaire,
- Le mobilier et le matériel non désignés et nouvellement acquis par le délégataire demeureront sa propriété,
- Le délégataire maintiendra les locaux en bon état de réparations locatives,
- Le délégataire assurera le déneigement de la terrasse du restaurant,
- Le délégataire souffrira les réparations nécessitées par dégradations éventuelles de son fait, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer quelle que soit la durée de ces réparations,
- Il ne pourra faire aucun changement aux locaux sans le consentement exprès et par écrit du délégant. Les travaux autorisés seront exécutés sous la surveillance de l'architecte de ce dernier, les honoraires resteront à la charge du délégataire,
- A la fin de la convention, les améliorations, décors, et embellissements quelconques apportés aux locaux resteront acquis au délégant sans indemnité, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

c) Convention de délégation de service public

Une convention sera passée entre la Commune d'Abondance et le délégataire pour définir les conditions d'exploitation et de gestion du bar-restaurant de l'Essert.

d) Durée de la convention

- La durée d'exploitation est fixée à deux saisons d'hiver : saison 2024/2025 et saison 2025/2026,
- En cas d'ouverture de la télécabine durant les jours fixés par le conseil municipal en juillet ou août 2025.
- Le terme du contrat de la convention de concession DSP sera le 15 avril 2026

La délégation de service public prendra effet (selon les conditions d'exploitation fixées ci-dessus) à compter de la date de signature de la convention pour se terminer le **15 avril 2026**. A cette date, l'ensemble des clés du bar-restaurant seront rendues au délégant.

Les dates d'ouverture et de fermeture du bar-restaurant en saison d'hiver sont fixées en fonction des conditions d'enneigement du domaine skiable et en accord avec le conseil municipal.

Le fonctionnement du bar-restaurant est lié au fonctionnement de la Télécabine 6 places de l'Essert et notamment aux horaires d'ouverture et de fermeture au public

de la Télécabine. Les horaires de fonctionnement de la Télécabine sont sous la directive et la responsabilité du chef d'exploitation de la station.

e) Personnel

Le délégataire fera son affaire de l'embauche, en nombre et en qualification suffisante, du personnel nécessaire au bon fonctionnement du service.

f) Charges et conditions

Le délégataire prendra le fonds de commerce dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le délégant pour quelque cause que ce soit.

f.1 : Mode d'exploitation

- Le délégataire devra jouir du fonds et l'exploiter en bon père de famille et y consacrer toute son activité de manière à la faire prospérer, notamment en raison de la nature spéciale et de la destination de la chose déléguée. Il devra exploiter le fonds en bon commerçant de façon à lui conserver la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés et même à les augmenter,
- A cet effet, il devra avoir tous les égards possibles envers les clients, leur fournir de la bonne marchandise, tenir le fonds ouvert selon les usages, l'exploiter honnêtement en se conformant aux lois et règlements administratifs.
- En outre, il devra proposer une offre de repas destiné au personnel de la station à un prix préférentiel,
- Le délégataire devra veiller à la bonne exploitation de la terrasse en y affectant le personnel nécessaire,
- Il restera responsable de toute contravention ou de toute infraction qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit,
- Il devra veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement, la cessation d'exploitation même provisoire du fonds ou sa fermeture définitive,
- Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles l'exploitation pourra donner lieu, de manière que le délégant ne soit nullement inquiété ni recherché à ce sujet,
- Le délégataire bénéficiera pour lui et ses employés de cartes de libre-circulation aller-retour valables uniquement sur la télécabine de l'Essert ; la liste du personnel devra être communiquée à la Mairie d'Abondance afin de permettre l'édition des cartes de libre circulation,
- Le délégataire devra ouvrir le bar restaurant dès l'ouverture au public de la télécabine,
- A noter que le transport des marchandises et personnels affectés au fonctionnement du bar restaurant sont soumis à la réglementation en vigueur de la télécabine de l'Essert, la livraison des marchandises aura lieu impérativement avant l'ouverture de la télécabine au public,
- Le délégataire devra assurer quotidiennement l'évacuation de ses déchets et ordures ménagères vers les points de tri sélectifs ou déchetteries en accord avec le chef d'exploitation ; la manutention devra être assurée par le délégataire. Il sera interdit de stocker les déchets à l'extérieur des locaux loués,

- Le délégataire devra détenir ou obtenir un permis d'exploiter d'une licence 4 de débit de boissons.

f.2 : Destination du fonds

- Le délégataire devra conserver au fonds de commerce délégué sa destination et son genre de commerce. Il ne pourra en transférer le siège en d'autres locaux que ceux où il est actuellement exploité sans le consentement exprès et par écrit du délégant.

f.3 : Impôts, contributions et charges

- Le délégataire s'acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance et en sus de la redevance ci-après stipulée, des impôts, contributions, taxes professionnelles et autres charges auxquelles pourra être assujéti le fonds de commerce,
- Le délégataire remboursera au délégant l'ensemble des taxes et impôts locatifs afférents aux locaux mis à disposition par délégation et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Le délégataire continuera également l'abonnement concernant le téléphone. Il acquittera les primes et cotisations dues à partir du jour de son entrée en jouissance,
- En ce qui concerne les charges d'électricité et de gaz, le délégataire versera une avance sur charge au délégant pour chaque saison (voir paragraphe m) Redevance, caution bancaire et charges).

f.4 : Correspondance - livres de commerce - comptabilité

- A compter de son entrée en jouissance, le délégataire aura le droit de recevoir et d'ouvrir toute correspondance adressée au sujet du fonds, même si cette correspondance est au nom du délégant,
- Les livres de commerce relatifs au fonds de commerce délégué demeureront entre les mains du délégataire, à charge pour lui de laisser le délégant les consulter sur place aussi souvent qu'il le jugera utile,
- Le délégataire devra tenir une comptabilité régulière en se conformant strictement aux règles prescrites en matière commerciale et toutes opérations relatives au fonds délégué devront y figurer,
- Le délégant aura le droit de se faire communiquer sur place les livres de comptabilité du délégataire, et tous les documents relatifs aux charges et obligations résultant, pour ce dernier de l'exploitation du fonds et ce, une fois par mois, en se faisant accompagner, s'il le juge, d'une personne qualifiée.

f.5 : Responsabilité du délégataire - rapports du délégataire avec les tiers

- Le délégataire exploitera le fonds délégué librement pour son compte personnel, et à ses risques et périls. En conséquence, le délégant entend n'assumer aucune responsabilité relative à cette opération,
- Le délégataire sera tenu d'indiquer en tête de ses factures, papiers commerciaux, papier à lettres, notes de commandes, tarifs et prospectus et en général sur toutes pièces et documents qui le mettront en contact, avec la clientèle et les fournisseurs, ainsi que sur toutes pièces signées en son nom, son numéro d'immatriculation au registre du commerce, le siège du tribunal où il est immatriculé, sa qualité de locataire-gérant du fonds,
- Toutes les marchandises nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce sont achetées et payées par le délégataire et il en sera de même de toutes

sommes quelconques et charges dues en raison de l'exploitation du fonds qui incomberont également au délégataire ; les approvisionnements durant les saisons d'hiver devront être faits en dehors des heures de pointe de la clientèle en accord avec le chef d'exploitation ; la manutention devra être assurée immédiatement par le délégataire,

- En conséquence, celui-ci s'oblige à acquitter à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature de manière à ce que le délégant ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par l'article L 144-7 du code du commerce.

g) Assurances

- Le délégataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques pour lesquels sa responsabilité pourrait être retenue (incendie, explosion, bris de glace, risques d'accidents du travail pour son personnel ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et la responsabilité civile) et devra en justifier au délégant à première demande,
- Il satisfera à toutes obligations résultant de la législation du travail et de la législation sociale et en ce qui concerne son personnel.

h) Inventaire et état des lieux

Un état des lieux et deux inventaires du mobilier commercial et du matériel servant à l'exploitation du bar-restaurant seront dressés et signés par le délégataire et le délégant :

- un au moment de la signature de la convention,
- un autre à la fin de la convention.

i) Frais

Le délégataire paiera tous les frais, droits et honoraires dus par la signature de la convention et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Le délégataire ou ses ayants droits devront, en outre, rembourser au délégant les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions aux clauses et conditions fixées dans la convention.

j) Licence de débit de boissons

Conformément à la réglementation en vigueur, la licence de débit de boissons devra être transférée au délégataire, ce transfert n'emportant pas mutation de propriété au profit du délégataire qui n'en sera que le titulaire responsable temporaire.

A l'effet d'obtenir le transfert de la licence, les parties accompliront d'un commun accord dans les meilleurs délais, avant l'entrée en jouissance, les déclarations et formalités utiles aux frais du délégataire.

De même, lors de la cessation de la convention, quelle qu'en soit la cause, le délégataire s'engage à accomplir, à première demande du délégant et aux frais du

délégataire, toutes déclarations et formalités afférentes à la mutation de la licence à son nouveau titulaire.

k) Cession et sous location

Le délégataire ne pourra céder son droit lié à la convention de délégation de service public, toute sous-location est interdite, sous peine de nullité de la cession ou de la sous-location.

l) Interdiction de concurrence

- A la cession de la convention, quelle qu'en soit la cause, le délégataire s'interdit de fonder, acquérir, prendre un bail à fonds de commerce de même nature que celui délégué, de prendre des participations dans une société de même type et plus généralement de s'intéresser sous quelque forme que ce soit à l'exploitation d'un établissement de même genre que celui désigné ci-dessus.
- La présente interdiction qui vise tous les intérêts directs ou indirects que le délégataire pourrait être amené à prendre dans des fonds identiques à celui présentement délégué ou assimilable est limitée au domaine skiable de l'Essert à Abondance et à une durée de deux années à partir de la cessation de la convention.

m) Redevance, caution bancaire et charges

En contrepartie du droit d'exploiter ce service et de la mise à disposition du bar-restaurant de l'Essert, le délégataire versera à la commune d'Abondance une redevance financière pour chaque saison d'exploitation soit deux redevances fixes à régler et un pourcentage sur le chiffre d'affaires à régler pour chaque saison d'exploitation.

Le montant minimum de la redevance à verser pour la première année d'exploitation est fixé à **10 000 Euros**.

Le loyer sera dû dès lors que la télécabine de l'Essert et le téléski du Grand Fremoux seront ouverts.

Calcul du loyer : $10\,000 \text{ €} \times \text{nombre de jours d'ouverture du téléski du Grand Fremoux} / \text{nombre de jours d'ouverture de la télécabine}$.

Le candidat devra faire une offre supérieure au montant minimum fixé ci-dessus. L'offre sera valable pour la première année 2024/2025, elle sera ensuite réactualisée pour la 2^{ème} année suivant l'indice mensuel des prix à la consommation (référence 1T2024)

En sus de la redevance fixe à verser, le délégataire devra verser cinq pour cent (5 %) de la partie de son chiffre d'affaires hors taxes supérieure à **80 000 €**.

Les montants à payer s'entendent hors taxes ; le délégataire s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du délégant le montant de la TVA en sus.

Le règlement de la redevance fixe interviendra en trois versements :

- Été : 1000 € au plus tard le **31 juillet**
- Hiver : 50 % du solde restant dû au **15 janvier**
solde du loyer au **28 février**.

Le règlement des 5 % sur la partie du chiffre d'affaires hors taxes supérieure à 80 000 € interviendra au plus tard le **15 mai 2025** pour la première année et le **15 mai 2026** pour la 2^{ème} année.

Le délégataire devra fournir une caution bancaire pour chaque année :

- Pour l'année 2024/2025 : dépôt d'une caution bancaire dans les **quinze jours** qui suivent la date de signature de la convention de délégation de service public d'un montant égal à la redevance fixe,
- Pour la seconde année 2025/2026 : dépôt d'une caution bancaire au plus tard le **01 juillet 2025** d'un montant égal à la redevance fixe réactualisée.

La remise des clés par le délégant ne pourra avoir lieu qu'à compter de la remise de la caution bancaire correspondant à l'année 2024/2025 par le délégataire au délégant.

Le délégataire versera au délégant une avance sur charges correspondant aux consommations d'électricité et de gaz d'un montant de **2 500 €** sous la forme d'un chèque de banque certifié comme suit :

- 1^{ère} avance de 2 500 € à la date de signature de la convention,
- 2^{ème} avance de 2 500 € au **1^{er} Octobre 2025**.

Au début et en fin de chaque saison, les compteurs seront relevés.

Le délégataire remboursera au délégant les consommations réelles d'électricité et de gaz en fin de chaque saison, l'avance sur charges sera alors déduite des charges effectivement dues.

n) Résiliation de la convention

La convention sera résiliée de plein droit sans indemnité en cas de non respect des clauses contractuelles propres à la convention de délégation de service public.

o) Composition et caractéristiques des offres et candidatures

o.1 : Présentation des candidatures et offres

Les candidatures et offres devront répondre aux caractéristiques du service et conditions de fonctionnement du bar-restaurant de l'Essert.

Le candidat devra fournir un dossier composé des pièces suivantes :

- Le présent cahier des charges daté et signé par le candidat,
- Annexe 1 intitulée « acte d'engagement » datée et signée par le candidat,
- Identification du candidat (raison sociale, coordonnées...),
- Lettre de candidature motivée,
- Justifications des compétences du candidat et note sur l'expérience acquise dans le domaine de la gestion d'un service de même nature,

- Certificat attestant que le candidat est en règle vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales et attestation sur l'honneur qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L324-6, L125-1 et L125-3 du Code du travail,
- Renseignements relatifs au statut juridique et à la capacité financière du candidat,
- Références professionnelles exigées (diplômes ou expérience professionnelle équivalente),
- Indication des moyens en personnels et matériels du candidat,
- Les premiers éléments d'information sur la façon dont le service sera fourni au public et sur les garanties susceptibles d'être d'ores et déjà apportées par le candidat au principe de la continuité du service public et d'égalité des usagers devant le service,
- Proposition de redevance pour répondre au cahier des charges (annexe 1 intitulée « acte d'engagement » à compléter en pièce jointe),

o.2 : Critères d'attribution

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- A) Les dossiers seront sélectionnés en fonction de leur capacité et références professionnelles, financières ainsi que l'aptitude des candidats à assurer la continuité du service : 70 %,

Notation sur 15 points des critères suivants :

Diplômes ou expérience professionnelle, engagement à obtenir le permis d'exploitation d'une licence IV : 2 points

Expérience dans la gestion d'un restaurant, capacité d'adaptation et de réactivité : 3 points

Moyens en personnel et matériel : 3 points

Conception de la carte, tarification incluant un tarif « ouvrier » et éventuellement proposition thématique ponctuelle : 4 points

Proposition de menus tenant compte de l'attente du public en matière de restaurant d'altitude (qualité des plats préparés et rapidité d'exécution et de service) et proposition de plats de la cuisine traditionnelle savoyarde : 3 points

- B) Redevance H.T. versée au délégant : 30 %.

p) Modalités d'envoi des dossiers de candidature et offre par le candidat

p.1 : L'envoi des candidatures et offres :

Les candidats pourront visiter les locaux sur rendez-vous pris auprès de la mairie.

Les candidats devront transmettre **leur offre** en même temps que **leur candidature**, **dans une seule enveloppe** sous pli cacheté portant les mentions :

« Candidature et offre pour la délégation de service public pour l'exploitation et la gestion du bar-restaurant de l'Essert ».

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, à faire parvenir à destination avant la date et l'heure limite de réception des offres à l'adresse suivante :

Mairie d'Abondance – 20 Montée du Cloître - BP 1 - 74360 Abondance
Horaires d'ouverture : de 9h00 à 12H00 et 14H30 à 17h00
Les lundis, Mercredis ou vendredis.

La remise des candidatures et des offres par voie électronique est autorisée.

p.2 : Date limite de réception des candidatures et offres

Les dossiers devront parvenir au plus tard le **Judi 5 septembre 2024 à 12H00**, délai de rigueur, à l'adresse indiquée ci-dessus.

Le Maire,
Paul GIRARD-DESPRAULEX.

Lu et accepté le..... (cachet, nom et signature du candidat)

Annexe 1 - Acte d'engagement

Je soussigné.....

représentant l'entreprise.....

domiciliée à

déclare faire une offre de prestations pour la redevance financière à verser à la Commune d'Abondance en contrepartie du droit d'exploiter le bar-restaurant de l'Essert d'un montant hors taxes de :

..... € HT

J'ai pris note que ce montant correspond à une année d'exploitation et que ce montant sera réactualisé l'année suivants en fonction de l'indice mensuel des prix à la consommation.

J'ai pris note qu'en sus de ce montant, je devrais verser cinq pour cent (5 %) sur la partie de mon chiffre d'affaires hors taxes supérieure à 100 000 € et ce pour chaque année.

Fait à, le.....

Le candidat,
(cachet et signature du candidat)

Intérieur de la salle de restaurant



Terrasse

