



**Commune de BRIANCONNET**

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION DOMANIALE**

**EXPLOITATION DE L'HOTEL RESTAURANT  
DE L'AUBERGE LE CHANAN,  
6 RUE PRINCIPALE, 06850 BRIANÇONNET.**

**MISE EN CONCURRENCE**

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**Date limite de remise des offres :  
24 NOVEMBRE 2023 à 12h00 délai de rigueur**

## **PRÉAMBULE**

Située au cœur du Village, l'Auberge DU Chanan devrait ouvrir à Briançonnet au 1er décembre 2023.

L'objectif de cet appel à candidatures, est d'identifier un opérateur économique susceptible d'occuper le domaine public de LA COMMUNE DE BRIANÇONNET, afin de proposer une activité économique dans le cadre de ce nouvel équipement moderne idéalement situé et au fort potentiel touristique dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

Le présent règlement de la consultation a pour objet de définir les conditions de mise en concurrence et les modalités de présentation des offres. Tout opérateur intéressé est donc invité à présenter un dossier de candidature dans les conditions décrites ci-après.

## **OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION**

### **1. Objet de la consultation**

La présente consultation concerne l'exercice de gestion des activités de restauration et d'hôtellerie de l'Auberge du Chanan.

La consultation a pour objet de conclure une convention d'occupation du domaine public, à titre personnel, précaire et révocable, d'une durée de 5 ans à compter de la signature de la convention.

### **2. Étendue de la consultation**

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la présente consultation ne porte pas sur une concession ou un marché public.

La procédure est donc librement organisée par la Commune de BRIANCONNET en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les espaces mis à disposition seront exclusivement dédiés à l'activité de restauration et d'hôtellerie à destination des jeunes mais également des voyageurs de tous les secteurs et de tous les types (affaires, loisirs...).

## **CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### **1. Visites sur sites**

La visite du site est obligatoire et doit être effectuée avant la remise du dossier de candidature afin de permettre au candidat d'avoir une parfaite connaissance des lieux.

Une attestation de visite sera remise au candidat et devra être jointe au dossier de candidature.

La prise de rendez-vous se fait auprès de Monsieur le Maire joignable par téléphone au 04 93 60 42 71, ou par mail à [mairiedebrianconnet.compta@yahoo.fr](mailto:mairiedebrianconnet.compta@yahoo.fr)

La visite du site est prévue pour une durée d'1h.

## CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'OCCUPATION

### 1. Description du bien mis à disposition

L'établissement faisant l'objet de la présente convention est situé au 6 rue Principale, 06850 BRIANÇONNET dénommée Auberge le Chanan.

Les plans détaillés de l'équipement sont annexés au DCE.

Il s'agit de locaux destinés à l'hébergement et la restauration d'une superficie totale de 390,5m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux + annexe et comprenant :

- **Le bar/restaurant : gestion de 50 à 75 couverts maximum et alimentation de cantines scolaires.**

- **R-1** : cuisine industrielle avec monte plats, réserves, stockages, coins chaud/froid/plonge, toilettes et vestiaires (52 m<sup>2</sup>) ;
- **Rdc** : espace bar, lunch, bloc sanitaires, salle de restauration (119 m<sup>2</sup> ; maximum 50 couverts) et terrasse panoramique (35 m<sup>2</sup> ; maximum 25 couverts) ;

- **L'auberge : gestion de 8 à 20 couchages répartis sur 2 bâtiments.**

- **R+1** : appartement avec une suite parentale et une chambre type dortoir, deux salles de bains, salle à manger avec cuisine et coin détente (74m<sup>2</sup> ; maximum 8 couchages) ;
- **R+2** : 4 suites parentales avec salle de bain (76,5m<sup>2</sup> ; maximum 8 couchages) ;
- **En annexe** : un appartement type studio avec cuisine (34m<sup>2</sup> ; maximum 4 couchages) ; accessibilité PMR.
- **Matériel** : entièrement neuf mis à disposition de l'exploitant mais restant la propriété pleine et entière de la commune, à savoir : fourneau ; four mixte ; cellule de refroidissement ; lave mains ; machine à laver à capot ; table de sortie laverie ; étagère barreaudée ; meuble froid 3 portes ; 2 bacs de plonge ; armoire froide positive ; armoire froide négative ; rayonnage réserve sèche ; aménagement complet bar (5 modules + angle, plan de travail, module bar froid, machine à glaçons, lave verres) ;
- **Mobilier** : tout le mobilier des salles de restauration et des couchages sont neufs et mis à disposition mais restant la propriété pleine et entière de la commune ;

Divers : possibilité de dépôt de pain et épicerie de dépannage.

- **NB** : toute la vaisselle, le linge de maison, les ustensiles de cuisine seront à prévoir à la charge de l'exploitant

### 2. Modalités d'occupation du site

La commune de BRIANÇONNET signera avec l'occupant une convention d'occupation du domaine public dont le projet est joint au présent dossier d'appel à candidatures.

L'occupation du domaine public est soumise au respect d'un certain nombre d'obligations décrites et énumérées par cette convention.

L'occupant du domaine public devra respecter la réglementation en vigueur au moment de la mise en oeuvre de son activité.

### **3. Durée de la convention**

La convention d'occupation du domaine public sera accordée pour une durée de 5 ans.

La convention échappe, par conséquent, aux règles du droit commun en matière de location et notamment au régime des baux commerciaux ou d'habitation. La convention de mise à disposition ne confèrera aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. La convention d'occupation du domaine public prendra fin à son échéance. Elle ne pourra faire l'effet d'aucune prolongation, prorogation, ni tacite reconduction.

### **4. Conditions financières et redevance d'occupation**

L'occupation fera l'objet d'une redevance d'occupation et de conditions financières définies aux articles 9.1 à 9.3 du projet de convention d'occupation joint à la présente consultation.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

### **1. Caractère personnel de la convention**

La convention d'occupation du domaine public aura un caractère personnel et ne pourra faire l'objet d'aucune transmission ou cession ni totale ni partielle, ni à titre gratuit ni à titre onéreux. De la même manière, elle ne pourra faire l'objet d'une sous-traitance.

### **2. Installation, aménagement et travaux**

Il appartiendra à l'occupant de veiller à la compatibilité de l'emplacement par rapport à l'activité de restauration et d'hôtellerie.

Si, selon le bénéficiaire, des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, il devra les mentionner dans sa proposition.

L'aménagement devra être effectué dans le respect des lieux et sera supporté par le bénéficiaire.

### **3. Entretien des locaux occupés et des équipements, réparations, améliorations**

L'occupant sera tenu d'exécuter les réparations dites locatives et tous les travaux pour maintenir les emplacements attribués en bon état d'entretien et d'usage. Il répondra de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

## **CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Les équipements fournis par La commune de BRIANÇONNET ainsi que leurs conditions d'entretien et de renouvellement sont définis en annexe n°2.

Les équipements restant à la charge de l'occupant sont précisés par la même annexe.

## **PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

Les dossiers de candidature des candidats seront entièrement rédigés en langue française. Si les dossiers de candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le pli.

Le candidat pourra répondre soit sous la forme d'un contractant unique, soit sous la forme d'un groupement solidaire ou d'un groupement conjoint dont le mandataire sera solidaire.

### **1. Pièces à fournir par le candidat**

La proposition du candidat doit permettre à La commune de BRIANÇONNET d'avoir une vision complète de l'activité proposée.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

#### **Pièces de candidature :**

- *Lettre de candidature modèle DC1 ou équivalent,*
- *Formulaire DC2 ou équivalent : Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement ;*
- *Copie de la carte d'identité de la personne physique sollicitant l'emplacement, ou de la personne représentant la société candidate,*
  
- *Extrait de Kbis de moins de trois mois,*
- *Justificatif d'expérience professionnelle en cohérence avec le projet ou en cas de première expérience, motivation et parcours professionnel,*
- *Production des agréments ou équivalents en lien avec l'objet de l'occupation,*
- *Attestation d'assurance responsabilité civile, d'exploitation et professionnelle en cours de validité,*
- *Des renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat :*
  - o *une note n° 1 – Références du candidat en matière d'équipements touristiques*
  - o *Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet doit être fournie,*
  - o *Justification de la capacité financière : chiffre d'affaires et compte de résultat des 3 dernières années.*

#### **Pièces de l'offre :**

- *Le projet de convention d'occupation daté, complété et signé et ses annexes,*
- *Un mémoire de présentation détaillée sur le projet d'occupation comprenant impérativement les notices suivantes :*
  - o *Notice n° 2 – Stratégie commerciale envisagée sur l'équipement et présentant*
    - \_ les clientèles cibles,*
    - \_ les partenariats envisagés,*
    - \_ les réseaux de distribution du produit,*
    - \_ un plan de développement commercial et de communication*
  - o *Notice 3 : Offre de prestations comprenant :*
    - \_ le concept général de la future exploitation*
    - \_ le positionnement par rapport à l'offre local d'hébergement et à l'environnement touristique*
    - \_ l'offre de prestation et de service proposée (hébergement, restauration, évènementiel, activités)*
    - \_ les animations prévues*
    - \_ une grille tarifaire de l'ensemble des prestations proposées (segmentées selon période/catégorie de clientèle)*
  - o *Notice 4 : Démarche Qualité et Développement durable*
    - \_ Labels, classement et agréments visés*
    - \_ Outils de mesure de la satisfaction client*
    - \_ Mesures relatives à l'hygiène*
    - \_ L'écoresponsabilité des équipements proposés et du fonctionnement envisagé*
  - o *Notice 5 – Moyens humains affectés à l'équipement*

\_ l'organigramme du personnel avec la définition des postes et qualification.

o Notice 6 – Notice financière

\_ Investissements prévus pour l'exploitation (descriptif et montants détaillés / plan de financement correspondant)

\_ Chiffre d'affaire (tableau joint à compléter-obligatoire)

\_ Chiffre de fréquentations

\_ Compte d'exploitation prévisionnel (tableau joint à compléter - obligatoire)

\_ Montant de la redevance annuelle et modalités de règlement

- part fixe établie par le propriétaire
- part variable à proposer par le candidat en % du CA HT global annuel
- L'attestation de visite des lieux.

Le dossier sera transmis au moyen d'un pli contenant les pièces de la candidature et de l'offre.

**NOTA :**

Avant de procéder à l'examen de l'offre, s'il est constaté que certaines des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes,

La commune de BRIANÇONNET peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours.

**Le délai de validité des offres est de 180 jours** à compter de la date limite de remise de l'offre.

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**1. Modalités de retrait du dossier de consultation**

Le dossier de la consultation sera remis gratuitement aux candidats intéressés qui en feront la demande. Il est disponible à l'adresse électronique suivante :

<https://www.marches-securises.fr>

Identifiant : BRIANCONNET\_06\_20231018W2\_01

**2. Pièces du dossier de consultation**

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation,
- Le projet de convention d'occupation et ses annexes :
  - annexe 1 : plan masse
  - annexe 2 : liste des matériels et mobiliers avec répartition des prises en charge entre le propriétaire et l'occupant
  - annexe 3 : répartition des charges entre le propriétaire et l'occupant
- Les formulaires DC1 et DC2.

**MODALITÉS DE REMISE DES DOSSIERS**

Les candidats intéressés devront remettre leur dossier avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

**Transmission sous support papier uniquement – sous pli cacheté avec la mention suivante :**

Offre pour :

**Convention d'occupation du domaine public de l'Auberge du Chanan sur la commune de BRIANÇONNET.**

**NE PAS OUVRIR**

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe les pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal et parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document, et ce, à l'adresse suivante :

Mairie de BRIANCONNET  
1 place Mairie Château  
06850 Briançonnet

Horaire d'ouverture : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 du lundi au vendredi.

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu.

## **CHOIX DE L'OCCUPANT**

### **1. Les critères intervenant pour la sélection de l'occupant**

Les candidatures seront analysées au regard des éléments présentant les garanties professionnelles et financières du candidat.

Les offres seront analysées et notées à l'aide des critères et sous-critères pondérés suivants :

#### **a) Critère n°1 – CARACTÉRISTIQUES ET POSITIONNEMENT DU PROJET – 6 points**

o Adaptation générale du projet à l'environnement - 2 points

o Clientèle ciblée - 2 points

o Démarche qualité et développement durable – 2 points

#### **a) Critère n°2 – ORGANISATION DE L'EXPLOITATION : 9 points**

• Moyens humains affectés à l'équipement – 2 point

• Offre de prestations et de services en matière d'hébergement, de confort, de mobilité, de restauration, d'événementiel, d'activités – 2 points

• Grille tarifaire TTC proposée, selon périodes et catégories de clientèles, pour les prestations de base (nuitée avec petit déjeuner) et complémentaires (location de salles, autres locations, restauration, autres prestations) – 1 point

• Prévisionnel argumenté et commenté de fréquentation (Taux d'occupation, si possibles mensuels) et de CA HT sur

la période d'exploitation - obligation d'utiliser les modèles de tableaux joints « CA prévisionnel AOT » – 2 points

• Plan de développement commercial de la future structure – 2 points

#### **a) Critère n°3 – CONDITIONS FINANCIERES : 5 points**

• Investissements prévus – 1 point

• Compte d'exploitation prévisionnel avec soldes intermédiaires de gestion - obligation d'utiliser le modèle de tableau joint « Compte Résultat Prévisionnels AOT Auberge de Jeunesse » – 2 points

• Montant et modalités de la redevance variable – 2 points

### **2. Négociation(s)**

Suite à la remise des plis, la commune pourra engager des négociations avec les candidats à la suite d'une première analyse des dossiers, conformément aux critères ci-dessus.

Cependant, la commune se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation sur la base des offres initiales, sans négociation(s).

## **DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront

faire parvenir au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des candidatures inscrite en page de garde du présent document, **une demande écrite uniquement par l'intermédiaire du profil d'acheteur de La commune de BRIANÇONNET :**

**Profil d'acheteur Contact**

**Par l'intermédiaire du profil d'acheteur de la commune de BRIANCONNET à l'adresse URL suivante :**

**<https://www.marches-securises.fr>**

**Identifiant : BRIANCONNET\_06\_20231018W2\_01**

**Monsieur Ismaël OGEZ, Maire de la commune de BRIANCONNET**

Téléphone : 04 93 60 42 71 Courriel : [mairiedebrianconnet.compta@yahoo.fr](mailto:mairiedebrianconnet.compta@yahoo.fr)