



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

GESTION ET EXPLOITATION DU BAR/RESTAURANT DE L'ALTIPORT

Date et heure limites de réception des propositions :

Jeudi 23 mai 2024 à 14:00

COMMUNE DE MEGEVE

Madame le Maire

Hôtel de Ville

1 place de l'église

BP 23

74120 MEGEVE

SOMMAIRE

Préambule	3
Article 1 – Règlement de la consultation.....	3
Article 2 – Contenu du dossier de consultation.....	3
Article 3 – Durée et prise d’effet de la convention d’occupation du domaine public	4
Article 4 – Modalités d’exploitation et contraintes	4
Article 5 - Présentation du dossier « candidature et offre »	4
Article 6 - Remise des plis.....	6
Article 7 – Durée de validité des offres	7
Article 8 - Examen de la régularité du dossier	7
Article 9 – Critères de sélection des candidatures	7
Article 10 – Critères de jugement des offres	8
Article 11 – Négociation	9
Article 12 – Désignation de l’attributaire du contrat.....	9
Article 13 – Information des candidats évincés.....	9
Article 14 – Indemnisation des candidats ayant remis une offre	9
Article 15 - Visite du site.....	10
Article 16 - Suite à donner à la consultation.....	10
Article 17 - Renseignements complémentaires.....	10
17.1 - Adresses supplémentaires et points de contact	10
17.2 - Procédures de recours	10

Préambule

La Commune de Megève est propriétaire de l'altiport situé 3368 Route de la Côte 2000. L'altiport comporte, dans son emprise foncière, un chalet affecté à usage de restaurant et de bar, doté d'une cuisine, d'une salle de restauration, d'un espace de bar, de sanitaires, outre des espaces fonctionnels. Une terrasse extérieure aménagée pour la restauration de la clientèle est également ouverte au public.

Le restaurant de l'altiport, aisément accessible en voiture par la présence d'une aire de stationnement d'une vingtaine de places aux abords immédiats de l'équipement, est ouvert à la fois aux usagers de l'altiport et au public de passage (promeneurs notamment).

Depuis sa création, la Commune a fait le choix de confier la gestion et l'exploitation du restaurant de l'altiport à un opérateur économique par voie de convention d'affermage, conclue pour une durée de 6 ans.

En dernier lieu, une convention de délégation de service public a été attribuée à la société RESTAURANT ALTIPORT DE MEGEVE, par délibération n° 2016-250-DEL du conseil municipal de Megève du 27 septembre 2016.

Cette convention, conclue le 2 octobre 2016 pour une durée initiale de 6 ans à compter du 1^{er} octobre 2016, a fait l'objet d'une prorogation de deux ans et arrivera à son terme le 30 septembre 2024. Le chiffre d'affaires moyen réalisé par l'actuel exploitant est de l'ordre de 380 000 € HT par an.

Dans la perspective de la poursuite de l'exploitation du bar/restaurant, la Commune a fait le choix de soumettre le futur exploitant au régime juridique applicable aux occupations privatives du domaine public, sur le fondement des articles L. 2121-1 et suivants et R. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, et de l'article R. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Outre l'exploitation du bar/restaurant, l'Occupant sera chargé d'assurer la définition, la réalisation et le portage financier de travaux de réfection de la cuisine du restaurant, ainsi que le renouvellement du mobilier afférent à l'exploitation, selon les modalités définies à l'annexe n° 4 de la Convention. Le coût global de l'investissement est évalué à 100 000 € HT.

A cet effet, la Commune a décidé de lancer la présente consultation en vue d'attribuer une convention d'occupation du domaine public portant sur l'exploitation du bar/restaurant de l'altiport de Megève, pour une durée de 6 ans à compter de sa prise d'effet prévue le 1^{er} octobre 2024.

Article 1 – Règlement de la consultation

Le présent règlement de la consultation vise à :

- donner aux candidats intéressés les informations et directives nécessaires pour leur permettre de préparer et présenter leur dossier de proposition ;
- indiquer aux candidats intéressés les éléments qu'ils doivent inclure dans leur dossier de proposition.

Les éventuels compléments ou modifications du présent règlement de la consultation ou de ses annexes, effectués par la Commune, seront portés à la connaissance des candidats au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres, cette date pouvant être reportée, le cas échéant, pour permettre aux candidats de tenir compte des compléments ou modifications apportés.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié ou complété sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Article 2 – Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des pièces suivantes :

- le présent règlement de consultation,
- le projet de convention d'occupation du domaine public,
- les 3 annexes suivantes :
 - annexe 1 : plan des locaux affectés à l'exploitation du bar/restaurant
 - annexe 2 : formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat)
 - annexe 3 : la liste des contrats de travail des personnes actuellement affectés à l'exploitation de l'activité, à reprendre par le futur exploitant en application des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail

Article 3 – Durée et prise d'effet de la convention d'occupation du domaine public

La durée de la présente convention est fixée à six (6) années d'exploitation à compter de sa date de prise d'effet fixée au **1^{er} octobre 2024**.

La Convention arrivera à son terme normal le 30 septembre 2030. Elle ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 4 – Modalités d'exploitation et contraintes

L'Occupant exploitera le bar/restaurant tous les jours de l'année, avec la possibilité de fermer l'établissement au maximum 8 semaines par an.

L'Occupant est tenu d'assurer a minima, tant pour l'activité de restauration que pour l'activité de bar, un service effectif entre 11 h 30 et 15 heures.

L'Occupant demeure entièrement libre d'assurer l'ouverture du bar/restaurant en soirée, sans obtenir l'autorisation préalable de la Commune.

Toute éventuelle modification des périodes et horaires d'exploitation des locaux mis à disposition devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu dans les formes et conditions prévues à l'Article 21 de la Convention.

Article 5 - Présentation du dossier « candidature et offre »

Les candidatures et les offres sont transmises obligatoirement et simultanément par voie de dématérialisation électronique.

Le dossier « candidature et offre » établi par le soumissionnaire sera entièrement rédigé en langue française.

5.1. Éléments du dossier candidature

Le candidat est tenu de présenter les éléments de son dossier « candidature » selon la nomenclature et l'ordre suivants.

5.1.1 Si le candidat est une personne physique (particulier) :

- a) Une lettre de candidature permettant l'identification du candidat, comportant sa présentation détaillée, sa forme juridique ;

- b) L'identification et le justificatif de l'habilitation de la personne ayant le pouvoir d'engager le candidat ;
- c) La description de l'expérience et les références du candidat datant de moins de 3 ans ;
- d) Tous éléments justifiant des capacités techniques et professionnelles du candidat ;
- e) Garanties financières : le candidat transmettra tout élément permettant de justifier de sa capacité financière (fonds propres, bilans ...) ;
- f) Tout document que le candidat jugerait utile à l'appui de sa candidature ;
- g) Engagement à créer une société dédiée : le soumissionnaire doit s'engager à créer une société dédiée, immatriculée sur le territoire de la commune de Megève, dans l'hypothèse où il serait déclaré attributaire du contrat. L'engagement en cause prendra la forme suivante :
« Je soussigné, Monsieur, Madame, m'engage, dans un délai de 21 jours à compter de la date à laquelle l'attribution de la convention d'occupation temporaire du domaine public me sera notifiée, à créer une société dédiée affectée exclusivement à l'exploitation du bar/restaurant de l'altiport situé 3368 route de la Côte 2000 à MEGEVE et à ce que cette société soit immatriculée sur le territoire de la commune de MEGEVE. »

Fait à ..., le Signature »

A défaut de production de l'engagement précité, la candidature du soumissionnaire sera rejetée et son offre ne sera pas examinée.

5.1.2 Si le candidat est une personne morale (société) :

- a) Une lettre de candidature permettant l'identification du candidat, comportant sa présentation détaillée, sa forme juridique ;
- b) L'identification et le justificatif de l'habilitation de la personne ayant le pouvoir d'engager le candidat ;
- c) La description de l'expérience et les références du candidat datant de moins de 3 ans ;
- d) Tous éléments justifiant des capacités techniques et professionnelles du candidat ;
- e) Garanties financières : le candidat transmettra tout élément permettant de justifier de sa capacité financière (fonds propres, bilans ...) ;
- f) Tout document que le candidat jugerait utile à l'appui de sa candidature ;
- g) Un extrait KBis de moins de 3 mois
- h) Un engagement prenant la forme suivante :
« Je soussigné, Monsieur, Madame, m'engage, dans un délai de 21 jours à compter de la date à laquelle l'attribution de la convention d'occupation temporaire du domaine public me sera notifiée, à affecter la société XXXXXXXX à l'exploitation exclusive du bar/restaurant de l'altiport situé 3368 route de la Côte 2000 à MEGEVE et à ce que cette dernière soit immatriculée sur le territoire de la commune de MEGEVE.

Fait à ..., le Signature »

A défaut de production de l'engagement précité, la candidature du soumissionnaire sera rejetée et son offre ne sera pas examinée.

5.2. Éléments du dossier offre

Le candidat est tenu de présenter les éléments de son dossier « offre » tels que listés aux rubriques 5.2.1, 5.2.2 et 5.2.3 ci-après.

5.2.1 Mémoire technique :

Ce mémoire devra comporter à minima les éléments suivants :

- chiffre d'affaires annuel prévisionnel, charges afférentes, notamment de personnel, si possible sous la forme de bilans prévisionnels,
- organigramme de l'ensemble du personnel affecté à l'exploitation (expérience, savoir-faire, répartition par postes), incluant la reprise du personnel mentionné en annexe 3 du présent règlement,
- offre culinaire proposée, et tarifs des plats proposés, selon les exigences prévues aux articles 4 et 13 du projet de convention,
- définition du programme envisagé de travaux de réfection de la cuisine, et coût estimatif des travaux,
- projet d'exploitation envisagé : esthétique (mobilier, décoration, standing du projet), intégration dans le site, modalités d'organisation et d'accueil de la clientèle, amplitude horaire avec planning annuel, communication et marketing.

5.2.2. Proposition de relevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public qui lui est consenti, le candidat s'engage à verser à la commune une redevance fixe et une redevance variable :

- **Une redevance fixe** annuelle (toutes charges incluses) pour un montant forfaitaire ne pouvant être inférieur à 22 000 € HT,

Cette dernière sera révisée chaque année selon les modalités fixées à l'article 12.3 du projet de convention. Pour la première année d'exploitation, la part fixe de la redevance sera calculée au *pro rata temporis*.

- **Une part variable** exprimée toutes charges comprises, fixée à un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé par l'OCCUPANT au titre de l'année N-1, sur la fraction du chiffre d'affaires excédant 200 000 euros HT.

Pour la détermination du montant de la part variable de la redevance, l'Occupant transmet à la Commune un bilan prévisionnel détaillé par année sur 6 ans.

5.2.3 Projet de convention d'occupation du domaine public

Ce projet sera complété au niveau de son entête et des montants de redevances fixe et variable à l'article 12.1, Chaque page sera paraphée et la dernière sera signée par le soumissionnaire.

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer la convention d'exploitation du bar/restaurant de l'altiport, devra fournir les certificats des administrations ou organismes compétents pour justifier qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et (ou) sociales.

Article 6 - Remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées en entête du présent Règlement. Les plis arrivés après l'heure et la date limite seront automatiquement rejetés.

Les soumissionnaires doivent en effet transmettre les candidatures et les offres obligatoirement par voie de dématérialisation électronique, comme indiqué à l'article 5 du RC.

Article 7 – Durée de validité des offres

Le délai minimum de validité des offres est de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date limite de réception des candidatures et offres.

Article 8 - Examen de la régularité du dossier

Avant de procéder à l'examen des candidatures et des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont incomplètes, la Commune peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de dix jours.

Article 9 – Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront analysées au vu des capacités financières, techniques et humaines des soumissionnaires, appréciées au regard des éléments demandés à l'article 5.1 ci-avant et de leur engagement à créer une société dédiée.

Il est rappelé à cet égard qu'à défaut de production de l'engagement de création d'une société dédiée, la candidature du soumissionnaire sera rejetée et son offre ne sera pas examinée.

Article 10 – Critères de jugement des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée au regard des critères et sous-critères suivants :

10.1 Critère 1/ VALEUR TECHNIQUE : 80 points

10.1.1 Sous-critère 1 - Justification du professionnalisme, du savoir-faire et de la compétence du candidat dans ce type d'activités : 28 points

Une note sera attribuée au soumissionnaire au titre de ce sous-critère sur la base du barème suivant :

- | | |
|-----------------------|-------|
| • Très satisfaisant : | 28/28 |
| • Satisfaisant : | 20/28 |
| • Moyen : | 14/28 |
| • Peu satisfaisant : | 08/28 |
| • Très insuffisant : | 04/28 |

Lors de la notation de ce sous-critère, des notes intermédiaires pourront être appliquées à l'offre du soumissionnaire.

10.1.2 Sous-critère 2– Qualité et diversité du projet de restauration proposée (circuit court, produits bio, couverts et contenants, garantie fraîcheur et saisonnalité des produits) : 28 points

Une note sera attribuée au soumissionnaire au titre de ce sous-critère sur la base du barème suivant :

- | | |
|-----------------------|-------|
| • Très satisfaisant : | 28/28 |
| • Satisfaisant : | 20/28 |
| • Moyen : | 14/28 |
| • Peu satisfaisant : | 08/28 |
| • Très insuffisant : | 04/28 |

Lors de la notation de ce sous-critère, des notes intermédiaires pourront être appliquées à l'offre du soumissionnaire.

10.1.3 Sous-critère 3– Attractivité du projet d'exploitation : 24 points

- esthétique générale et standing du projet proposé et son intégration dans un environnement de montagne
- qualité du programme de travaux de réfection de la cuisine et coût estimatif des travaux,
- modalités d'organisation et d'accueil de la clientèle, communication et marketing
- amplitude horaire proposée
- attractivité des tarifs proposés à la clientèle

L'attention des candidats est attirée, au titre de ce sous-critère n° 3, sur l'importance particulière qui sera attachée par la Commune à la compétitivité financière de la grille tarifaire proposée, dans un objectif d'accueil d'un public aussi large que possible, en particulier les familles disposant d'un budget contraint.

La fixation d'un menu du jour (entrée+plat+dessert) au tarif maximum de 26 € TTC est attendu par la collectivité.

La Commune attachera également une importance certaine sur la qualité du programme de travaux de réfection de la cuisine proposé par le soumissionnaire, notamment sur la configuration générale des locaux, la nature des équipements prévus et leur disposition. Le coût estimatif des travaux sera pris en considération.

Une note sera attribuée au soumissionnaire au titre de ce sous-critère sur la base du barème suivant :

- | | |
|------------------------------|-------|
| • très satisfaisant : | 24/24 |
| • satisfaisant : | 18/24 |
| • moyennement satisfaisant : | 12/24 |
| • peu satisfaisant : | 08/24 |
| • très insuffisant : | 04/24 |

Lors de la notation de ce sous-critère, des notes intermédiaires pourront être appliquées à l'offre du soumissionnaire.

10.2 Critère 2/ COHERENCE ET MONTANT DE LA REDEVANCE FIXE ET VARIABLE : 20 points

Ce critère sera analysé à la fois au regard du montant de la redevance annuelle fixe et de la redevance variable proposée par le soumissionnaire. Au titre du montant de la redevance variable, la pertinence et de la cohérence du bilan prévisionnel présenté par le candidat sur la durée de l'exploitation sera analysée.

Une note sera attribuée au soumissionnaire sur la base du barème suivant :

- | | |
|------------------------------|-------|
| • très satisfaisant : | 20/20 |
| • satisfaisant : | 14/20 |
| • moyennement satisfaisant : | 10/20 |
| • peu satisfaisant : | 06/20 |
| • très insuffisant : | 02/20 |

Lors de la notation de ce critère, des notes intermédiaires pourront être appliquées à l'offre du soumissionnaire.

Article 11 – Négociation

Suite à l'analyse des candidatures et des offres des soumissionnaires, la Commune se réserve la faculté d'organiser une négociation avec les soumissionnaires dont la candidature aura été jugée recevable.

Dans ce cadre, le ou les soumissionnaires sera(ont) amené(s) à produire une nouvelle offre.

Article 12 – Désignation de l'attributaire du contrat

L'addition des notes obtenues sur chaque critère permettra d'affecter à chaque candidat, une note globale sur 100 points. Cette note permettra, de classer les candidats par ordre décroissant, le candidat dont la note étant la plus forte étant déclaré attributaire pressenti du contrat.

Conformément à l'article 5.1 ci avant, l'attributaire pressenti disposera d'un délai de 21 jours pour justifier auprès de la commune de l'exploitation par une société dédiée. Une fois cette formalité accomplie, le contrat lui sera notifié, et prendra effet.

A défaut de justifier de l'exploitation par une société dédiée dans le délai imparti, l'attributaire pressenti ne pourra élever aucune réclamation et le candidat classé en seconde position, sera pressenti pour être titulaire de celui-ci sous réserve qu'il se conforme aux obligations ci-avant prévues.

Article 13 – Information des candidats évincés

La commune informe sans délai les soumissionnaires dont la candidature ou l'offre n'a pas été retenue.

Le soumissionnaire évincé obtient la note attribuée à son offre, ainsi que le nom de l'attributaire de la convention et la note qu'il aura obtenue.

Cette information sera par adressée par courrier recommandé avec accusé-réception.

Article 14 – Indemnisation des candidats ayant remis une offre

Il n'est pas prévu de verser d'indemnité aux candidats ayant remis une offre.

Article 15 - Visite du site

Une visite préalable des lieux peut être réalisée par les soumissionnaires, aux heures ouvrables du site, ce qui leur permettra d'appréhender au mieux les possibilités d'exploitation.

Pour ce faire, les soumissionnaires devront prendre l'attache de la Commune via la plateforme AWS – Correspondance.

Article 16 - Suite à donner à la consultation

La Commune de Megève se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente consultation pour un motif d'intérêt général. Les candidats ne pourront alors élever aucune contestation ou formuler aucune revendication indemnitaire pour ce motif.

Article 17 - Renseignements complémentaires

17.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur de la commune, dont l'adresse URL est la suivante : <https://mairie.megève.fr/les-services-de-la-commune/marches-publics/>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

17.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Grenoble

2 place de Verdun

BP 1135

38022 GRENOBLE

Tél : 04 76 42 90 00

Télécopie : 04 76 42 22 69

Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Adresse internet (U.R.L) : <http://grenoble.tribunal-administratif.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Recours de pleine juridiction tendant à l'annulation du contrat, ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.