

**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 DE TYPE SNACK 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, des sportifs et des familles fréquentant le nouveau

parc ludique en saison estivale. Un projet de transformation de la Station de ski en station 4 saisons est en cours de réalisation.

Le site dispose d'un restaurant (Cuisine et Salle de restauration 50 places) réservé pour les groupes en séjour, d'une terrasse 50 places, d'une 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 utilisant les équipements du snack et du bar pour la saison estivale 2025 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 du local snack et bar de la station de La Croix de Bauzon, en vue de satisfaire le besoin de restauration sur la période du 24 mai 2025 au 7 septembre 2025 pendant les jours d'ouverture de la station.

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 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
- ❖ Le local de stockage sous le restaurant,
- ❖ Une Licence IV

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

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 .

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 (**Tous les WE du 29 mai au 29 juin et tous les jours du 5 juillet au 31 août 2025**). 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.

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 mois et 15 jours débutant le 24/05/2025 et se terminant le 07/09/2025 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 **1050,00 € HT pour la période soit 300 € HT/mois du 24/05/2025 au 07/09/2026.**

Les charges inhérentes au snack et au bar sont intégrées à la redevance.

❖ 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 **300 €** 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 variabilité de la fréquentation de la station en fonction des jours d'ouverture (**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 28 avril 2025 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/ Etienne Dutertre tel : 04 66 46 45 90.