



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
—
REGLEMENT DE CONSULTATION

**Mise à disposition du domaine public
communal en vue d'exploiter un bar-
restaurant -snack-vente à consommer sur
place-exploitation d'une licence IV au Parc des
Colombiers sur la commune
de Saint-Chaffrey**

**Remise des offres le lundi 2 février 2026 à
12h00**

MAIRIE DE SAINT-CHAFFREY

563 Route du Pont Levis

05330 SAINT CHAFFREY

Tél : 0492211730

Préambule

La commune de Saint-Chaffrey a reçu, sous forme de manifestation d'intérêt spontané, une demande d'occupation du domaine public en vue d'exploiter un local d'environ 220m² à usage de « bar-restaurant-snack-vente à consommer sur place-exploitation d'une licence IV », dont elle est propriétaire, situé au cœur du Parc des Colombiers à côté de la baignade biologique au sein de la station de ski de Serre-Chevalier dans la commune de Saint-Chaffrey (05).

Conformément à l'article L.2122-1-4 du CGPPP, la commune va procéder à une publicité sur le site internet de la commune et dans le Dauphiné Libéré, pour la période du 2 janvier 2026 au 2 février 2026, afin de permettre à tout opérateur économique de manifester son intérêt, préalablement à toute mise à disposition par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (COT).

En l'absence de manifestation d'intérêt équivalente, la commune de Saint-Chaffrey sera alors susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation et la valorisation du domaine public concerné.

Dans l'hypothèse où, à l'issue de la date limite de réception des manifestations d'intérêt, un ou plusieurs candidats manifesteraient leur intérêt dans les conditions définies dans le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, sur la base des critères fixés à l'article 7 du présent document.

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. OBJET | 3 |
| 2. AFFECTATION ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT | 3 |
| 3. CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION | 4 |
| 4. CONDITIONS DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION | 5 |
| 5. DOSSIER DE CONSULTATION | 5 |
| 6. MODALITES DE PRESENTATION DES OFFRES | 7 |
| 7. CRITERES D'ELIGIBILITE ET DE SELECTION | 8 |
| 8. EXAMEN DES OFFRES ET NEGOCIATION | 9 |
| 9. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES ET DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES | 10 |

1. Objet et moyens mis à disposition

La Commune de Saint-Chaffrey souhaite mettre à disposition un local d'environ 220m² à usage de « bar-restaurant-snack-vente à consommer sur place-exploitation d'une licence IV » situé au Parc des Colombiers à Chantemerle (05330) à côté de la baignade biologique, sur la parcelle cadastrale E1312 lieudit Dessous le canal du Puy (cf. plan de masse en annexe 1). Le bien mis à disposition ne pourra être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Le restaurant comprend 40 couverts assis à l'intérieur et 65 couverts assis sur les terrasses extérieures (devant et derrière).

Ce local est notamment composé :

- d'une salle de restaurant d'environ 100m² avec terrasse extérieure comprenant un bar (au sein desquels il y a une tireuse à bières à 4 becs, trois frigos trois portes vitrées, un frigidaire-congélateur, un frigidaire, un top-frigidaire et un frigidaire boisson Orangina),
- d'une cuisine indépendante aux normes HACCP et respectant la marche en avant d'environ 60m² comprenant un local réception marchandises indépendant, une légumerie et une plonge tout équipée, (au sein de laquelle il y a 2 frigos positifs verticaux/2 frigos bas à trois portes/une saladette/un congélateur armoire vertical/1 four professionnel multifonctions vapeur/1 petite friteuse/deux feux gaz et quatre feux vitrocéramiques/une trancheuse etc)
- d'un sanitaire avec accès PMR ouvert au public,
- de vestiaires pour le personnel (comprenant également un WC),
- d'une terrasse d'environ 80m²
- d'un sous-sol d'environ 25m² qui peut être utilisé pour le stockage au sein duquel il y a deux congélateurs coffre 600 litres.

Les biens nécessaires à l'exploitation du bar-restaurant-snack seront mis en totalité à disposition par la commune de Saint-Chaffrey. La cuisine est entièrement équipée sauf machine à café dont l'occupant devra s'équiper (voir l'inventaire de l'annexe 2 qui n'est pas exhaustif et dont la mise à jour sera faite à la prise de possession des locaux dans le cadre d'un état des lieux). L'aménagement intérieur est déjà réalisé (meublé, mise à disposition de vaisselle) mais le candidat pourra modifier la décoration intérieure en accord avec la Mairie.

En plus du local ci-dessus désigné, il sera loué, pour un montant mensuel de 200€ HT, une licence d'exploitation de débit de boissons et spiritueux à consommer sur place de QUATRIEME (IVème) catégorie, dite grande licence, qui appartient à la commune de Saint-Chaffrey.

Tout autre apport par le candidat de matériel supplémentaire nécessaire à l'activité projetée sera apprécié. Les frais relatifs à la consommation d'eau, d'électricité et de gaz incomberont à l'occupant du restaurant. De même les frais relatifs aux réparations ou au changement de pièces de l'électroménager seront à la charge du preneur.

2. Affectation et obligations de l'occupant

L'espace mis à disposition ne pourra pas être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus.

Le futur occupant ne pourra sous-concéder, céder ou transférer ses droits relatifs à l'autorisation d'occupation consentie. Toute mise à disposition au profit d'un tiers, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit,

est rigoureusement interdite et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance. Par conséquent, les sous-locations sont interdites.

Le futur occupant est responsable de tous les accidents, provoqués de son fait ou celui de leurs préposés, qui pourraient endommager les lieux occupés.

Il ne pourra faire sur le terrain ou les abords concédés aucune espèce d'affichage ou de publicité, sauf accord exprès de la commune de Saint-Chaffrey.

L'occupant assurera à ses frais l'entretien des lieux conformément à l'utilisation prévue à la présente convention et s'engage à les maintenir dans le même état où ils se trouvent au moment de l'état des lieux d'entrée.

Il supportera tous les risques pouvant résulter de l'occupation des lieux, des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir à cette occasion, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de l'autorisation, ainsi qu'à leurs biens.

A l'issue de l'autorisation d'occupation ou en cas de résiliation de celle-ci, l'occupant sera tenu de rendre les lieux dans leur état primitif sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

3. Caractéristiques de l'autorisation d'occupation

3.1 Nature du titre d'occupation

La présente consultation a pour objet d'autoriser l'occupation du domaine public de la Commune par le biais d'une convention d'occupation du domaine public temporaire, précaire, intuitu personæ, révocable et non constitutive de droits réels.

Il ne s'agit nullement d'attribuer au(x) futur(s) titulaire(s) une délégation de service public ou un marché public.

Le(s) futur(s) occupant(s) ne pourra(ont) se prévaloir de la législation relative aux baux d'une quelconque nature (civil, commercial, professionnel ou autres) susceptible de leur conférer un droit de maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

3.2 Intitulé

« Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue d'exploiter un local d'environ 220m² à usage de « bar-restaurant-snack-vente à consommer sur place-exploitation d'une licence IV » sur la commune de Saint-Chaffrey »

3.3 Durée

La convention d'occupation sera limitée à une durée de 5 ans de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence.

Le candidat devra s'assurer que l'amortissement de ses investissements soit réalisé sur la durée de la convention. A défaut, il en assume toutes les conséquences.

La convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'expiration de l'autorisation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. La convention prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2026 ou de la date de sa notification au futur bénéficiaire de la convention si elle est postérieure.

3.4 Contrepartie financière

Conformément à l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant versera une redevance à la Commune de Saint-Chaffrey en contrepartie des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation du domaine public concerné.

Une redevance minimale garantie sera attendue selon les modalités suivantes :

- Une part fixe d'un montant minimal égal à 1100€ TTC par mois (hors loyer mensuel de 200€ HT pour la licence IV) ;
- Une part variable correspondant à 3% du chiffre d'affaires HT par an.

4. Conditions de l'autorisation d'occupation

Le titulaire de l'occupation devra :

- Satisfaire aux obligations légales et réglementaires régissant son activité, en matière d'urbanisme, d'environnement et disposer des autorisations administratives requises.
- S'acquitter des charges, impôts et contributions de toute nature dont il pourra être redevable au titre de son installation.

Le titulaire de l'occupation aura à sa charge notamment :

- La responsabilité de ses installations vis-à-vis des usagers du domaine public et des tiers.
- La gestion et l'entretien de ses installations et du domaine public mis à disposition en un état conforme à leur affectation.

5. Déroulement de la procédure

La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi l'exploitant du bar-restaurant-snack est une procédure ad hoc telle que mentionnée à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Ainsi, dans l'hypothèse où, à l'issue de la date limite de réception des manifestations d'intérêt, un ou plusieurs candidats manifesteraient leur intérêt dans les conditions définies dans le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, sur la base des critères fixés à l'article 7 du présent document.

Le dossier de consultation est :

- téléchargeable librement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://saint-chaffrey.fr/occupation-du-domaine-public/>

- remis sur demande à l'accueil de la Mairie en version papier ou électronique.

Jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

Lundi de 8h15 à 12h

Mardi de 13h30 à 18h

Mercredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h

Jeudi de 13h30 à 17h

Vendredi de 8h15 à 12h

5.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

- ⇒ **Pièce 1** : le présent règlement de consultation
- ⇒ **Pièce 2** : Projet de convention d'occupation du domaine public
- ⇒ **Pièce 3** : Plan de masse du restaurant situé au Parc des Colombiers
- ⇒ **Pièce 4** : Inventaire du mobilier du restaurant
- ⇒ **Pièce 5-1** : Photo salle de restaurant et bar
- ⇒ **Pièce 5-2** : Photo terrasse devant
- ⇒ **Pièce 5-3** : Photo bar
- ⇒ **Pièce 5-4** : Photo salle de restaurant
- ⇒ **Pièce 5-5** : Photo terrasse arrière

Il est précisé que les photos sont données à titre indicatif car il y a la décoration d'un ancien gérant.

Les documents sont mis à la disposition du candidat uniquement pour les besoins de la présente consultation.

Le candidat s'engage à ne pas divulguer les informations qu'il a obtenues par l'intermédiaire de ce dossier, cet engagement valant sans limitation de durée.

5.2 Calendrier prévisionnel de la consultation

La consultation se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 2 janvier 2026
- Réception des offres des candidats : 2 février 2026 à 12h00 au plus tard
- Durée de la convention : du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2031

Il est rappelé que la commune peut à tout moment, jusqu'à la signature de la convention, déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général.

Aucune prime ou indemnité ne sera accordée aux candidats dans le cadre de la présente consultation.

5.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des plis, telle que résultant de la page de garde du présent règlement de consultation.

6. Modalités de présentation des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

A ce stade de la procédure, il est demandé aux candidats porteurs d'un projet concurrent de remettre un dossier en langue française exposant les éléments suivants :

- 1/ Une lettre de candidature présentant le candidat ou le groupement (nom ou dénomination commerciale, adresse du siège social, adresse électronique, date de création, montant du capital, identité du représentant habilité, chiffre d'affaires des trois derniers exercices du candidat ou de chaque membre du groupement etc)

Attention appelée : Aucune forme de groupement n'est imposée au candidat. Toutefois, en cas d'attribution à un groupement conjoint, le mandataire du groupement, qui devra être désigné dans la lettre de candidature, est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la commune. Il représente l'ensemble des membres vis-à-vis de la commune.

- 2/ Un document justifiant de la forme juridique du candidat : société, auto-entrepreneur... (Kbis ou tout autre document équivalent de moins de 3 mois) ;
- 3/ Les justificatifs du candidat attestant de sa compétence à exercer l'activité proposée (une attestation de formation Hygiène et sécurité HACCP ; le permis d'exploitation en cours de validité ; l'engagement sur l'honneur à réaliser les formalités de transfert de la licence IV communale ; diplômes du candidat) ;
- 4/ Un curriculum vitae (CV) du candidat présentant notamment ses références et expériences acquises dans le domaine de l'activité proposée ainsi que le ou les CV des personnes amenées à travailler avec lui sur le site ;
- 5/ Un document formalisant le projet d'exploitation du candidat :
 - Une proposition de carte de restauration et boissons avec la grille tarifaire afférente
 - Une proposition de planning et d'horaires prévisionnels d'ouverture du bar-restaurant-snack,
 - Une proposition des animations envisagées le cas échéant (soirées, concerts) en lien avec les activités du Parc des Colombiers,
 - La clientèle visée,
 - Les moyens humains pour l'exploitation du restaurant (effectif, formation, qualifications, expériences professionnelles) ;
- 6/ Un compte d'exploitation prévisionnel (montant des investissements, estimation des charges et des recettes, estimation du chiffre d'affaires)
- 7/ Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;
- 8/ La proposition de redevance avec une part fixe et une part variable sur le chiffre d'affaires HT (proposer un pourcentage) ;
- 9/ Les attestations du candidat justifiant qu'il est en règle envers ses obligations fiscales et sociales (certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, étant précisé que le certificat des obligations sociales doit être daté de moins de 6 mois).

Par ailleurs, il est précisé qu'un certificat d'assurance couvrant l'usage du lieu sera demandé lors de la signature de la convention.

Ce dossier sera à remettre en 1 exemplaire sous format numérique.

Les projets qui ne respecteront pas les exigences précisées ci-avant seront considérés comme incomplets et ne seront pas examinés, seront également rejetés les projets qui ne constitueraient pas une réelle contre-proposition susceptible de justifier l'organisation de la sélection préalable.

7. Critères d'éligibilité et de sélection

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

| Critères et sous-critères | Pondération |
|---|-------------|
| Critère « Redevance part fixe » | |
| Sous-critère 1 : Redevance – Part fixe Montant de la redevance annuelle fixe Une redevance minimale garantie annuelle sera attendue d'un montant de 13200€. | 15% |
| Sous-critère 2 : Redevance – Part variable Montant de la redevance annuelle variable Une part variable correspondant à 3% du chiffre d'affaires HT par an sera attendue au minimum. | 15% |
| Critère « Qualité du projet proposé » | |
| Sous-critère 3 : L'expérience et les références du candidat en lien avec une activité de restauration | 20% |
| Sous-critère 4 : L'adéquation et la cohérence du projet présenté avec l'esprit des lieux et les activités existantes (baignade biologique, tennis, paddle pendant la saison estivale et kart et ski de fond pendant la saison hivernale) et les animations envisagées le cas échéant | 10% |
| Sous-critère 5 : La qualité et la variété de la carte proposée | 15% |
| Sous-critère 6 : Le planning des jours et horaires d'ouverture proposés (étendue des plages d'ouverture (jours/saisons) | 15% |
| Sous-critère 7 : Les moyens techniques et humains apportés par le candidat | 10% |

La note globale est une note sur 100 calculée sur la base des critères pondérés précités.

Le sous-critère 1 "Redevance part fixe" fera l'objet d'une note sur 15, attribuée par la formule suivante : $\text{Note} = 15 \times (1 - (\text{offre la plus élevée} - \text{offre du candidat}) / \text{offre la plus élevée})$.

Le sous-critère 2 "Redevance part variable" fera l'objet d'une note sur 15, attribuée par la formule suivante : $\text{Note} = 15 \times (1 - (\text{offre la plus élevée} - \text{offre du candidat}) / \text{offre la plus élevée})$.

⇒ Il est précisé que pour différencier les candidats et pour pouvoir les noter, il sera appliqué la formule en faisant l'hypothèse fictive d'un chiffre d'affaires HT annuel fixé

à 215 000€.

Le sous-critère 3 "Qualité du projet proposé" faisant l'objet d'une pondération sur 20 sera noté en fonction de la qualité d'ensemble du projet d'exploitation que le candidat joindra à son offre, en application de l'échelle de notation suivante :

0 = renseignement absent, 4 = mauvais, 8 = passable, 12 = moyen, 16 = bien, 20 = excellent, si besoin modulé de plus ou moins un point.

Les sous-critères 5 et 6 "Qualité du projet proposé" faisant l'objet d'une pondération sur 15 seront notés en fonction de la qualité d'ensemble du projet d'exploitation que le candidat joindra à son offre, en application de l'échelle de notation suivante :

0 = renseignement absent, 2.5 = mauvais, 5 = passable, 7.5 = moyen, 12 = bien, 15 = excellent, si besoin modulé de plus ou moins un point.

Les sous-critères 4 et 7 "Qualité du projet proposé" faisant l'objet d'une pondération sur 10 seront notés en fonction de la qualité d'ensemble du projet d'exploitation que le candidat joindra à son offre, en application de l'échelle de notation suivante :

0 = renseignement absent, 2 = mauvais, 4 = passable, 6 = moyen, 8 = bien, 10 = excellent, si besoin modulé de plus ou moins un point.

Sur la base d'un classement des propositions reçues, réalisé à partir des critères ci-dessus, la proposition la mieux classée sera retenue.

La commune de Saint Chaffrey pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il est précisé que la commune de Saint-Chaffrey n'est tenue par aucun délai pour la délivrance de l'autorisation et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à des manifestations d'intérêts.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

8. Examen des offres et négociation

La Commune de Saint-Chaffrey se réserve la faculté de demander aux candidats dont l'offre ne serait pas complète de la compléter dans un délai qui sera fixé dans le courrier.

La commune de Saint-Chaffrey pourra engager des négociations avec un ou plusieurs candidats qui auront déposé une proposition.

Les négociations auront principalement pour objet de permettre aux candidats d'améliorer et d'optimiser leurs propositions en fonction des discussions qui auront lieu au cours des négociations.

Elles prendront la forme de séances physiques ou en visioconférences et donneront lieu à un relevé écrit des échanges envoyé par mail.

La Commune de Saint-Chaffrey se réserve le droit de négocier avec les candidats, tout en se réservant aussi la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sur la base des offres initiales sans négociation.

9. Conditions de remise des offres et demande de renseignements complémentaires

Les offres seront transmises par voie numérique aux adresses suivantes :

juriste@saintchaffrey.fr

dgs@saintchaffrey.fr

accueilmairie@saintchaffrey.fr

au plus tard le 2 février 2026 à 12h00.

Les dossiers complets feront l'objet d'une réponse par mail accusant leur bonne réception.
L'absence de réponse de l'administration après dépôt du dossier ne vaudra pas acceptation.

Tout dossier réceptionné au-delà des dates prescrites ci-avant sera considéré comme nul et non avenu.
La commune de Saint-Chaffrey informera l'ensemble des candidats de son choix par mail ou par courrier simple. Le candidat retenu devra conclure avec la commune une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Les candidats peuvent demander à la commune tous renseignements administratifs et techniques complémentaires qui leur seraient nécessaires pour élaborer leur proposition.

Ces questions devront être adressées, par courriel, à l'adresse suivante : juriste@saintchaffrey.fr en mettant en copie dgs@saintchaffrey.fr