

## Appel à candidatures Location-gérance d'un restaurant communal à Publier

### Nom et adresse de la personne publique :

Commune de Publier  
Place du 8 mai 1945  
74500 PUBLIER  
Représentée par Monsieur Jacques Grandchamp, Maire en exercice

### **I - Présentation de la commune**

La commune de Publier est située dans le département de la Haute-Savoie, sur les rives du lac Léman, encadrée par Thonon-les-Bains à l'Ouest et Évian-les-Bains à l'Est. Elle fait face à Lausanne en Suisse. Elle connaît une progression démographique forte depuis 20 ans avec une population de plus de 7500 habitants et développe une activité économique autant industrielle (siège de l'usine des eaux d'Évian) que commerciale (hypermarché CORA, Décathlon, Cultura...).

Commune touristique principalement grâce à son activité estivale, sa situation géographique est privilégiée. Le territoire communal offre notamment à ses habitants de nombreux parcs en linéaire du lac Léman et plusieurs plages. Elle possède sur son territoire un tissu d'hébergeurs diffus, mais de qualité : hôtels classés, campings, meublés, mais également un port de plaisance et de nombreuses résidences secondaires.

Son littoral est ouvert dans sa totalité (plus de 3,5 km de front de lac en accès piétons dans des parcs) et donne ainsi accès à de nombreuses plages gratuites.

Outre l'hôtel de ville, une agence postale communale, un groupe scolaire et une église, le chef-lieu de Publier compte plusieurs commerces de proximité (fleuriste, boulanger, boucher, coiffeur, pharmacie, discothèque) ainsi qu'une maison médicale et un grand parc avec des jeux pour enfants. Le cimetière communal et le siège de la communauté de communes sont également situés à proximité. Un projet d'implantation d'une surface commerciale de type supérette est en cours.

La municipalité a de plus engagé une démarche de requalification de son chef-lieu, dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants, en particulier apaiser la circulation et favoriser le lien social.

### **II - Objet de l'appel à candidature**

Dans l'objectif de garantir la pérennité d'une offre de restauration sur le chef-lieu, la commune vient d'acquérir, au départ en retraite de ses gérants, un bar-restaurant, exploité depuis plusieurs décennies sous l'enseigne « L'Albertine », qui est devenue au fil des ans une véritable institution.



La commune entend ainsi poursuivre l'activité de bar et/ou restaurant au cœur du chef-lieu. Elle souhaite en confier l'exploitation à un professionnel de la restauration, sous sa propre entreprise, par le biais d'un contrat de location-gérance.

Dans ce contexte, la commune recherche un partenaire susceptible de faire de cet établissement un lieu attractif en l'ouvrant le plus largement possible et un pôle d'animation et de lien social au chef-lieu.

### III – Désignation des espaces mis à disposition

Le bâtiment est situé au cœur du chef-lieu, au carrefour des principaux axes secondaires desservant Evian et le plateau de Gavot. Adossé côté Est par des bâtiments pour partie appartenant à la ville, le bien est longé au Sud par un parking public.

Le commerce bénéficie également de places de stationnement publiques situées sur la place du 8 mai 1945, d'un parking de 120 places près du groupe scolaire et du parking du cimetière à proximité.

Le commerce est vacant depuis le 22 février 2024.



Le local commercial est loué en l'état avec le matériel et mobilier existant. La commune prévoit de réaliser des travaux de mise en conformité électrique et d'accessibilité PMR du fonds de commerce, pendant le délai de candidature.

De plus, attendant au local commercial, une surface de deux plateaux sera mise à disposition, compris dans le prix du loyer. Aucun travaux ne sera réalisé dans ces parties.

L'exploitant pourra effectuer des travaux de rénovation et d'aménagement. Il fera son affaire de tout ajout qu'il jugerait nécessaire pour l'exploitation du commerce.

### **1. Espace bar-restauration**

La surface commerciale comprend actuellement un bar et un restaurant, avec des cuisines professionnelles, d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée du bâtiment.

Cette surface comporte :

- Une réserve
- Une salle de restauration avec bar
- Un coin sanitaire
- Une cuisine entièrement aménagée
- Une véranda

La capacité d'accueil en intérieur a été évaluée pour assurer la confection d'environ 45 couverts par service. Ce volume sera déterminé par le preneur en fonction de son programme d'aménagement et des options d'exploitation qu'il retiendra.

Cette capacité peut être étendue par l'usage de la terrasse extérieure située sur le domaine public. Une attention particulière sera accordée au projet d'aménagement de la terrasse extérieure, qui devra obligatoirement être validé par la ville et sera soumis à redevance d'occupation du domaine public.

La commune loue également le droit à l'exploitation de la licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie.

### **2. Espace supplémentaire**

Un espace supplémentaire mitoyen est compris dans le contrat de location. Il s'agit d'un ancien appartement situé en partie Nord du tènement foncier d'environ 70 m<sup>2</sup> accessible par une entrée extérieure ainsi que par un accès interne depuis le bar-restauration.

Le rez-de-chaussée surélevé comprend :

- Une chambre
- Un dressing
- Un petit bureau
- Une salle d'eau
- Un sanitaire

Le niveau supérieur comprend :

- Une cuisine
- Une terrasse extérieure (accès depuis la cuisine)
- Une pièce à vivre avec vue sur le lac Léman

Aucun travaux ne sera réalisé dans cet espace.

## **IV - CONDITIONS PARTICULIERES D'EXPLOITATION**

La location gérance sera consentie pour une durée d'un an (1) reconductible.

L'exploitant est informé que la commune a engagé une démarche de requalification du chef-lieu, qui pourrait conduire, à échéance 3 à 5 ans, à démolir le bâtiment actuel et restituer le commerce dans des locaux neufs, aménagés spécialement pour l'activité de restauration, toujours au cœur du chef-lieu. L'exploitant ne pourra revendiquer aucune indemnisation du fait de cette relocalisation en cas de perte de chiffre d'affaires ou de clientèle.

## **V- REDEVANCES ET CHARGES DIVERSES**

### **1. Loyers**

L'exploitant devra s'acquitter d'un loyer mensuel de 2 000€, soit 24 000€/an, pour l'ensemble local commercial et des espaces mitoyens.

Le loyer sera majoré, à compter de la 2<sup>ème</sup> année d'exploitation, d'une redevance d'exploitation de 2% du chiffre d'affaires.



## **2. Dépôt de garantie :**

Un dépôt de garantie sera exigé à la signature du bail.

## **3. Charges**

L'exploitant prendra à sa charge l'eau, les fluides et réseaux et fera son affaire des contrats liés à ceux-ci ainsi que le téléphone, internet et, d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

Les charges liées à l'entretien des équipements mis à disposition et privés, et des réseaux restent à la charge de l'exploitant. Il supportera les taxes et impôts divers inhérents à l'exploitation.

## **VI – CANDIDATURE ET SELECTION**

### **1. Profil recherché et prérequis**

Les porteurs de projet souhaitant faire acte de candidature devront démontrer :

- La viabilité économique du projet
- Leur motivation à s'investir et à réussir
- Leurs compétences personnelles et professionnelles dans le domaine de la restauration
- Leurs capacités relationnelles et leur aptitude à s'adapter aux besoins de la clientèle
- Leur capacité à gérer une entreprise

### **2. Constitution du dossier de candidature**

Les porteurs de projet devront constituer un dossier comprenant :

- Une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :
  - o Les motivations et l'intégration dans son projet professionnel, un descriptif du projet d'exploitation : type de cuisine, offre de produits et prestations, gammes de prix pratiqués, moyens humains
  - o Le CV du candidat mettant en exergue son expérience dans le domaine de la restauration
  - o Un plan de financement initial et des éléments prévisionnels
  - o Un planning d'organisation : règles d'ouverture sur la semaine (amplitude horaires, jours d'ouverture, etc.)
  - o Une attestation bancaire de solvabilité

A défaut de cette note, la candidature sera automatiquement rejetée.

- Les pièces administratives suivantes :
  - o Si le candidat est une personne physique : pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle),
  - o Si le candidat est une personne morale : copie des statuts, justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (+ joindre les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat).
  - o Extrait de casier judiciaire n°3 des personnes physiques ou des représentants de la personne morale
  - o Copie des diplômes, titre(s) professionnel(s), attestation(s) de formation, Certificat(s) de Qualification Professionnelle

Le dossier de candidature est à transmettre au plus tard le **vendredi 26 avril 2024 à 17h**. Les dossiers de candidature sont à remettre à l'agence ALICE LOCATION (coordonnées ci-après).

### **3. Attribution**

Les dossiers feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune, qui choisira le porteur de projet en tenant compte notamment :

- Du profil du candidat, son expérience, ses compétences
- De la qualité du projet, concept d'exploitation, équilibre économique
- De la qualité, variété et provenance des produits et des prix proposés
- Des moyens humains
- De l'adaptation au contexte local

- Des horaires d'ouverture

Les candidats sélectionnés à présenter leur dossier devant un jury composé du Maire et d'élus communaux. A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. Les candidats seront informés de la décision par courrier.

Visite de site et renseignements :

La commune a mandaté l'agence ALICE LOCATION pour donner tous renseignements et transmettre tous documents utiles (bilans, inventaire du matériel, etc.). Les porteurs de projet pourront visiter le site, sur demande auprès de cette dernière.

ALICE LOCATION  
88 rue du Vieux village  
74500 PUBLIER  
Tél : 04.50.17.38.90  
Mail : mpouvesle@alicelocation.fr

**Les services de la commune ne répondront à aucune sollicitation directe des candidats concernant ce dossier.**

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Grenoble  
2 place de Verdun – 38000 Grenoble  
Téléphone : 04 76 42 90 00  
Télécopie : 04 76 42 22 69 ou 04 76 51 89 44  
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr