

# **APPEL A CANDIDATURE**

## **CAHIER DES CHARGES**



### **BAIL COMMERCIAL POUR UNE ACTIVITE DE RESTAURATION / DE LOCATION & D'EVENTEMENTIEL**



**Date limite de remise des candidatures : 21 mai 2024 à  
12h00**

## SOMMAIRE

I PRESENTATION DE LA VILLE

II OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

III DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

IV CARACTERISTIQUES DU BAIL

V OBLIGATION DU CANDIDAT

VI CONSTITUTION DU DOSSIER

VII MODALITES DE SELECTION ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

VIII RENSEIGNEMENTS

IX MODIFICATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

## ANNEXES

- Plan de masse avec délimitation de la parcelle
- Plans du bâtiment
- Tableau et plan des superficies, règles d'urbanisme
- Diagnostic de performance énergétique et amiante
- Liste des travaux structurels pris en charge par la commune et réalisés avant septembre 2023 (communicable en avril 2022)
- Projet de bail commercial
- Note de cadrage technique des travaux à la charge du preneur (communicable à compter de mars 2022)



## I PRESENTATION DE LA VILLE

Bonneville, ville-centre de 12557 habitants, est organisée autour d'un cœur d'origine médiévale, traversée par l'Arve, à la charnière entre le Grand Genève et la Vallée de l'Arve. Bonneville se situe à 30mn de Genève et d'Annecy et à 40mn de Megève et de Chamonix. Elle appartient à la Communauté de communes Faucigny-Glières (CCFG) qui regroupe 25 000 habitants. Les entreprises de Bonneville tiennent un rôle majeur au sein de la vallée de l'Arve, pôle de compétitivité industrielle consacré à la mécanique et regroupant 60 000 emplois industriels, 1200 chercheurs et 250 brevets/ an. Outre son activité économique, Bonneville est également une ville historiquement administrative et qui a su le rester, elle accueille la Sous-Préfecture et dispose de tous les services administratifs : CAF, CPAM, Tribunal, Trésorerie, Centre des Impôts, Inspection de l'Education nationale... ainsi qu'une maison d'arrêt dans le quartier du bois Jolivet, une gendarmerie dans le quartier des Iles et une Maison de Services au public dans le quartier de Bellerive.

La vallée de l'Arve est l'un des carrefours alpins les plus importants grâce au tunnel du Mont Blanc et l'A40 reliant l'Europe du Nord à l'Italie. Il convient de noter que 8500 véhicules sont en transit chaque jour à Bonneville et que l'A40 dispose de réserves de capacité routière (35 000 véhicules/ jour) notamment dans la liaison entre Bonneville et l'Amont de la vallée. Bonneville se situe au croisement de la RD 105 à l'ouest, la RD1205, la RD19 et la RD1203. 60% des véhicules sur la RD1205 à l'ouest ont Bonneville pour origine ou destination et 2700 véhicules/ jour (sur 8400) sont en transit.

La population bonnevilloise a augmenté de 6.14% entre 2008 et 2018. Force est de constater que sa position de pôle d'équilibre du Grand Genève lui apporte également un dynamisme démographique – *foncier et immobilier plus abordable pour les familles qu'en proximité de la frontière ou en amont de la vallée de l'Arve* – et une mixité de population importante, aux revenus différenciés – *ouvriers de l'industrie, temps partiels administratifs, frontaliers* -. Aussi, le projet municipal et celui du territoire prévoient la réalisation d'équipement structurants ainsi que d'infrastructures nouvelles dimensionnées au nombre croissant de logements. Ils prévoient aussi l'aménagement d'espaces verts de respiration reliant les équipements entre eux par une ceinture verte. La commune réaffirme son identité historique et naturelle par des projets d'envergure ayant pour but de relier la ville au château des Sires de Faucigny et au grand paysage en dégagant notamment les perspectives et en poursuivant une transition énergétique durable (contrat de performance énergétique).

Bonneville est actrice de son développement et conditionne ce dernier à la réalisation d'objectifs de qualité paysagère et énergétique pour concilier dynamisme économique, urbanisation et bien-vivre au sein d'un espace naturel préservé.

La commune de Bonneville, soucieuse d'accompagner le dynamisme économique de son territoire, veille donc à un développement durable et mène une politique de revitalisation commerciale de son centre-ville ; à ce titre elle est lauréate du programme Petites Villes de Demain et de l'appel à projet « plans de paysage ».

La commune comporte 5255 ménages fiscaux en 2018 dont 55% sont imposés.

Le revenu disponible médian par unité de consommation est de 23 700 € en 2018.

Le Faucigny compte quelques établissements de restauration remarquables (des maîtres restaurateurs sont notamment situés à Thyez, Ayze, Bonneville centre et Viuz-en-Sallaz) mais aucun n'offre leurs services dans un cadre historique et naturel extraordinaire. Force est également de constater que le

territoire ne permet pas aux entreprises et aux particuliers d'offrir à leurs convives, à l'occasion d'événements extraordinaires, le plaisir de se réunir dans un lieu chargé d'histoire, au cœur d'un écrin de verdure.

## **II OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES**

Par délibération en date du 22 juin 2021, la Commune a fait le choix d'acquérir le Château de Cormand afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine historique et à la redynamisation commerciale du territoire ainsi que maîtriser la réhabilitation de ce bien remarquable en l'ouvrant à un public plus large que ce que permettait sa destination initiale d'habitation privée et de chambre d'hôtes.

La municipalité a décidé la mise à bail du Château de Cormand pour qu'y soit développé une activité de restauration de qualité et une activité de location et d'événementiel, à destination des particuliers et des entreprises (mariages, séminaires, team-building, cours de cuisine...).

L'objectif de cet établissement sera de participer au rayonnement de Bonneville en offrant des services dont l'absence fait aujourd'hui défaut aux entreprises du territoire comme aux administrés. Le lieu sera aménagé avec style, il offrira une carte soignée, raffinée, talentueuse et créative à base de produits de qualité, les prix raisonnables qui seront pratiqués participeront à en faire un lieu chaleureux.

Le preneur procédera aux travaux d'aménagement nécessaire à l'exploitation d'un restaurant dans le respect des normes et des réglementations régissant cette activité et après accord préalable de la commune sur les travaux à réaliser. A cet effet, la commune sera accompagnée d'un AMO chargé d'analyser les projets techniques des candidatures qu'elle aura préalablement sélectionné. Les travaux du preneur porteront notamment sur la cuisine, l'office, le hall d'accueil, le comptoir, les salles de réception et les toilettes. De manière générale, il veillera à prévoir des aménagements accessibles, conformes aux règles d'hygiène et de sécurité (revêtement lisses lavables, séparation des circuits électrique, disjoncteurs, raccordement alarmes incendie, cloisonnement des parties « tuyauteries » ...) et aux standards de confort de l'activité (plafond absorbant acoustique...).

Le château de Cormand sera mis à disposition par bail commercial, libre de tout occupation.

## **III DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**

Le bâtiment, objet de l'appel à candidatures, se situe 1545 route de Genève, sur le hameau de le Côte d'Hyot, au nord-ouest de la commune de Bonneville, en rive droite de l'Arve.

Le château de Cormand, dont la propriété clos s'étend sur 44.37 ares, appartient à la commune qui a décidé de son acquisition par délibération en date du 22 juin 2021.

Le château de Cormand est un ancien château transformé en manoir du XIV<sup>e</sup> siècle. Situé en élévation au-dessus de la rivière de l'Arve, il bénéficie d'une situation privilégiée avec une vue sur l'ensemble de la vallée. Il contrôle le chemin qui reprend le tracé d'une ancienne voie romaine reliant la cité de Genève au haut pays des hautes vallées des Ceutrons.

Le château est constitué d'un ensemble d'éléments. En premier lieu, à l'ouest, on observe une grande façade avec en son centre une tour carrée, où se trouve le portail de l'entrée.

De chaque côté de la tour se trouvent donc deux ailes qui se prolongent en angle droit vers l'est et dessinant une cour intérieure, où mène la porte cochère de la tour. Au-delà de la cour, on peut se rendre vers le jardin du manoir. Le logis du sud est orienté vers l'Arve et la plaine d'Arenthon alors que le logis nord est tourné vers la pente des Rerey.

Le bâtiment à usage d'habitation comporte 3 niveaux et est composé :

- Au rez de chaussée : de caves, dépendances et locaux techniques
- Au R+1 : un appartement type F5/6
- Au R+2 : une salle de séminaire/ réception et un appartement type F4

En sus de la parcelle AA25 sur laquelle se trouve le bien, la parcelle AA23 sera également inclus dans le bail afin que l'établissement puisse profiter d'un accès sécurisé et d'un parking non revêtu.

## **IV CARACTERISTIQUES DU BAIL**

Il est joint en annexe en projet de bail commercial en l'état futur d'achèvement dont un certain nombre de conditions ne sont pas précisées et qui le seront, d'une part au vu des éléments qui seront apportés par le candidat dans sa proposition et d'autre part au vu de la phase de négociation préalable à la signature du bail.

### **1/Nature du bail**

Il s'agit d'un bail soumis au statut des baux commerciaux tels que prévus par le code du commerce.

### **2/Durée**

Le bail commercial en l'état futur d'achèvement sera conclu avant le commencement des travaux du bailleur, et consenti pour une durée de 11 années entières et 11 mois à compter de l'achèvement des travaux préalables à l'ouverture à la charge du bailleur, soit, à titre indicatif, le 1<sup>er</sup> décembre 2024 pour se terminer le 30 novembre 2035, sans que le preneur puisse le résilier à l'expiration de chaque période triennale.

### **3/Loyer**

Le montant du loyer fixe annuel HT est à préciser par le preneur dans son dossier de candidature.

Le montant du loyer fixe mensuel pourra être progressif sur les quatre premières années afin d'assurer le développement de l'activité.

Le montant du loyer fixe de la première année sera au minimum de 5 000 euros HT, le preneur proposera le montant des années suivantes dans son dossier de candidature.

Le loyer sera payable par virement et d'avance les 1ers de chaque mois.

Pour permettre au preneur de réaliser les travaux utiles à son installation dans le bien, le bailleur pourra lui accorder, en fonction du montant de l'investissement, une franchise de maximum 6 mois de loyer. Le paiement du premier loyer exigible sera, à titre indicatif, compte tenu de la date d'achèvement des travaux du preneur envisagée, celui du 1<sup>er</sup> mai 2025.

Le loyer, pour sa part fixe, sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

#### **4/Régime fiscal**

Les loyers seront assujettis à la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA).

#### **5/Dépôt de garantie**

Il est prévu un dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer fixe (soit minimum 10000€).

#### **6/Droit d'entrée**

le preneur s'engage à verser un droit d'entrée d'un montant de 300 000 €.

#### **7/Impôts et taxes**

Le loyer s'entend net de toutes taxes. En conséquence le preneur devra s'acquitter de toutes les taxes ou procéder au remboursement de celles-ci au bailleur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxes foncières...). Il en sera de même pour toutes les impositions ou taxes directement ou indirectement attachées aux locaux.

#### **8/Charges**

Le preneur prendra directement à sa charge toutes les dépenses imputables aux locaux :

- Les frais ou travaux occasionnés par l'entretien ordinaire,
- Toutes les opérations, travaux ou renouvellement des ouvrages ou des éléments composant les locaux qui ne relèvent pas de travaux prescrits par l'article 606 du code civil,
- Les travaux résultants de la mise en conformité avec les normes de la réglementations actuelle ou future (hygiène, sécurité, environnement...), qui seraient à réaliser postérieurement à la phase des « travaux préalables »
- Les frais de vérifications électrique, de gaz et de moyens de secours,
- Les frais d'entretien des espaces verts et de la piscine.

#### **9/Etat des locaux – travaux à prévoir**

Le maître d'ouvrage entreprendra et financera les travaux et les études liées à la structure du bâtiment, à la mise en conformité ERP, à la gestion des fluides, au raccordement de l'assainissement sur le réseau communal, et à l'aménagement du projet conformément au programme établie. à titre indicatif ces travaux sont prévus d'être réalisés entre les mois de juin 2025 et octobre 2026.

Le programme des travaux à la charge du bailleur sera transmis au preneur en tout état de cause, avant la signature du bail commercial prévue en décembre 2024.

Une étude visant à remplacer le système de chauffage actuel par une solution plus vertueuse sera menée.

Le preneur procédera ensuite à la totalité des travaux d'agencement nécessaires à l'exploitation d'un restaurant dans le respect des normes et des réglementations régissant cette activité et après accord préalable de la commune sur les travaux à réaliser. A cet effet, la Commune sera accompagnée d'un AMO chargé d'analyser les projets techniques des candidatures qu'elle aura préalablement

sélectionné. Les travaux du preneur porteront notamment sur l'installation et le raccordement des équipements techniques professionnels, le mobilier, les éclairages, la décoration, la signalétique et les aménagements paysagers

Le preneur prendra le bien dans l'état où il se trouve. Il l'aura vu et visité préalablement à la signature du bail. En conséquence il ne pourra exiger de la commune de Bonneville aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure.

Le preneur s'oblige à réaliser à ses frais tous les travaux d'aménagement intérieur et extérieur complémentaires non compris dans le programme et nécessaires à l'activité ainsi que ceux qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaires : réparations, remise en état, mises en conformité réglementaire (sécurité, hygiène, accessibilité...). Il sollicitera si nécessaire les autorisations préalables nécessaires notamment :

- Au titre de l'activité du locataire,
  - Au titre du code de l'urbanisme,
  - Au titre du code de la construction et de l'habitation, pour les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public,
  - Au titre du code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne.
- Les travaux à la charge du preneur se feront sous le contrôle du bailleur ou de son représentant.

Préalablement à la signature du bail, le preneur devra adresser au bailleur pour accord un dossier comprenant :

- Un descriptif estimatif des travaux et équipements prévus,
- Un calendrier des travaux avec méthodologie détaillée,
- Une attestation d'un établissement bancaire justifiant de la capacité, soit au moyen d'apport personnel, soit au moyen d'autre financement, à faire face à la résiliation du projet.

Tous travaux, embellissement ou amélioration quelconques qui seraient réalisés par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, restera en fin de bail, la propriété de ce dernier, sans indemnités à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur et ce au frais du preneur.

La collectivité prêter une grande attention au montage financier et à la solidité financière des candidats au vu de l'importante enveloppe budgétaire à supporter avant l'exploitation de l'activité restauration et/ ou location-événementiel.

## **10/Activités autorisées**

Le preneur ne pourra utiliser le bien loué qu'à usage de restaurant et pour de la location dans le cadre de ses activités d'événementiel. Le bien loué ne pourra être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle-ci.

### **11/Enseigne**

Le preneur pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

### **12/Cession - Sous-location-gérance**

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

### **13/Pacte de préférence preneur**

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente par le bailleur.

### **14/Droit de préférence du bailleur**

Pour le cas où, le preneur ci-après dénommé "le promettant", décidait de vendre le fonds de commerce exploité dans les locaux objet du présent bail, il s'oblige et oblige aussi ses héritiers, respectivement ses ayants cause, indivisiblement entre eux, fussent-ils mineurs ou protégés, de choisir le bailleur, comme acquéreur de préférence à tous autres.

### **15/ Accession**

En fin de bail, le bailleur deviendra, sans indemnité due au preneur, propriétaire de tout travaux, d'embellissements et d'améliorations quelconques réalisés par le preneur, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du preneur.

### **16/Dispositions particulières**

Le preneur pourra profiter, à titre personnel, par le truchement d'un bail d'habitation, des appartements en R+2, pendant toute la durée du bail ou les inclure dans les prestations de location et de l'événementiel.

Le preneur devra pouvoir mettre à la disposition de la commune, qui en fera la demande dans un délai de trois mois avant l'évènement, l'ensemble du Château de Cormand, à titre gratuit, dans la limite de 5 dates annuelles.

La commune et propriétaire d'une licence IV qui pourra faire l'objet d'une location par le PRENEUR au moyen d'un autre acte dans des conditions à déterminer.

Après accord du preneur et de préférence pendant les périodes de fermeture de l'établissement, le bailleur sera autorisé à mener des travaux de fouilles, de reconstruction et d'amélioration du bâti (exemple : recherches des fossés et réinstallation du pont-levis).

## **V OBLIGATION DU CANDIDAT**

### **Conformément aux objectifs attendus par la Commune**

La Commune recherche un professionnel expérimenté dans l'activité de restauration et d'évènementiel, disposant de solides expériences et références. Le preneur devra savoir mettre en valeur le caractère exceptionnel du lieu en y proposant une activité raffinée et créative pour des moments chaleureux et singuliers.

Idéalement l'établissement sera ouvert au moins 46 semaines par an. Les jours et horaires devront être suffisamment larges pour s'adapter au besoin avec une amplitude la plus large possible et a minima 12h-18h en semaine et jusqu'à 2h du matin en week-end et 5j/7 de préférence.

Il devra proposer une restauration de qualité. La carte sera soignée, raffinée, talentueuse, créative et réalisée à base de produits de proximité pour la majorité et de bonne qualité. Les prix devront être raisonnables. Le preneur s'engage à privilégier les produits locaux, de saison, bio ainsi que les circuits courts.

La Commune souhaite que le preneur participe aux événements majeurs de la vie locale et s'inscrive à la fois comme une table de qualité dans un cadre historique et naturel privilégié et comme le lieu de référence pour l'organisation d'événements particuliers de type séminaire.

Le preneur devra tisser des liens étroits avec le lycée hôtelier de Bonneville et impulser une collaboration active (interventions de formation, stages ...).

Ces besoins identifiés ne sont pas limitatifs mais indiquent l'esprit poursuivi par la collectivité dans cet appel à candidatures.

### **Concernant son expérience professionnelle et ses qualifications**

Le candidat devra avoir une expérience, de plus de trois ans, acquise dans le domaine de la gestion d'un établissement de même ou d'activité similaire (traiteur), et/ou être titulaire d'un diplôme en cuisine (pour au moins l'un des candidats en cas de pluralité). A ce titre, il fournira des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels et/ou des justificatifs d'une exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire d'établissement similaire. Le candidat ne devra pas avoir fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L324-10, L125-1 et L125-3 du code du travail. Le candidat devra être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale. Il devra également être titulaire du permis d'exploitation d'un débit de boisson niveau licence IV.

### **Conformément aux contraintes réglementaires**

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

## **VI CONSTITUTION DU DOSSIER**

Les personnes physiques ou morales qui souhaitent déposer leur candidature pour ce bail commercial devront transmettre leur dossier d'offre, sous forme d'une enveloppe comportant elle-même 3 sous-enveloppes avec les pièces suivantes ainsi réparties :

### **Eléments personnels et juridiques :**

- ✓ Curriculum vitae du ou de(s) porteur(s) de projet (diplômes, attestations de formation, certificats divers...),
- ✓ Copie de la Carte Nationale d'Identité ou passeport ou carte de résident ou de séjour en cours de validité,
- ✓ Attestation sur l'honneur de non-condamnation d'interdiction de gestion,
- ✓ Bulletin n°2 du casier judiciaire des candidats personne physique ou des représentants de la personne morale,
- ✓ Justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, extrait Kbis daté de moins de 3 mois,
- ✓ Copie ou projet des statuts,
- ✓ Le présent cahier des charges daté et signé.

### **Eléments financiers**

- ✓ Budget prévisionnel sur 3 ans (bilan et compte de résultat détaillé prévisionnels sur 3 ans),
- ✓ Le plan de financement du projet et accord bancaire,
- ✓ Justificatifs des apports personnels (justificatif bancaire à fournir pour le/les porteurs(s) de projet) et des garanties financières,
- ✓ Capacité à contracter des crédits et/ou autres financements pour assurer le financement des travaux et de l'activité (justificatif bancaire à fournir),
- ✓ Si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée : 3 derniers bilans comptables et comptes de résultats certifiés par expert-comptable. Il pourra être également demandé au vu de la structure financière de la société appelée à exploiter le château de Cormand à ce que le représentant légal apporte sa caution à la société d'exploitation,
- ✓ Etat des nantissements,
- ✓ Montant du loyer HT annuel proposé.

### **Eléments relatifs au projet :**

- ✓ Lettre de candidature (motivation du candidat, présentation du projet, intérêt de son projet pour répondre aux besoins du territoire et pour servir l'image de la Commune),
- ✓ Un descriptif estimatif des travaux, matériaux et équipements prévus,
- ✓ Projet d'aménagement et de décoration des locaux (plans, photos, esquisses, visuels, enseigne, devanture ...),
- ✓ Le projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, effectifs, menus, carte, boissons, grille tarifaire, animation, organisation, originalité, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu existant, capacité à répondre aux objectifs de la ville, qualité et pertinence du projet, clientèle visée ...,
- ✓ L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée,

- ✓ Planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée,
- ✓ Attestation de conformité HACCP (hygiène), cf. décret n°2011-731 du 24 juin 2011 et arrêté du 5 octobre 2012,
- ✓ Attestation de visite des lieux,

La visite des lieux est obligatoire et sera réalisée le 03 mai 2024 par M. VERGER : [b.verger@ville-bonneville.fr](mailto:b.verger@ville-bonneville.fr) / 06.34.11.91.58. Elle donnera lieu à une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.

### **Retrait du dossier de consultation et questions en cours de consultation**

Le dossier de consultation sera remis gratuitement en en faisant la demande par courrier ou par mail à compter du 22 avril 2024 à l'adresse suivante : Mairie de Bonneville – 2, place de l'Hôtel de Ville – 74130 Bonneville, ou à [courrier@ville-bonneville.fr](mailto:courrier@ville-bonneville.fr)

### **Remise des dossiers d'offre**

Les offres devront être reçues par lettre RAR sous enveloppe cachetée portant la mention : **« CANDIDATURE BAIL COMMERCIAL CHATEAU DE CORMAND - NE PAS OUVRIR » au plus tard le 21 mai 2024 à 12 heures à l'adresse suivante : Mairie de Bonneville – 2, place de l'Hôtel de Ville – 74130 Bonneville.**

Les dossiers d'offre pourront également être déposés au Service Marchés Publics de la Mairie de Bonneville, situé 56, place de l'Hôtel de Ville à Bonneville (74130) au 2<sup>o</sup> étage, contre récépissé.

Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

## **VII MODALITES DE SELECTION ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES**

Un groupe de travail formé des 9 élus et présidé par le Maire assurera l'analyse et le classement des offres. Au cours de toutes les phases de la présente consultation, le groupe de travail pourra s'entourer de toute personne qu'il jugera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

Le groupe de travail sollicitera l'AMO de la commune pour l'analyse des projets techniques de travaux d'aménagement des 3 candidats arrivés en tête.

Avant de procéder à l'examen des offres, la complétude du dossier sera vérifiée. S'il est constaté que certaines des pièces listées dans le dossier sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 8 jours. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai. Le groupe de travail pourra également demander aux candidats des précisions sur leur offre.

Le choix du candidat sera déterminé selon les critères, par ordre décroissant, suivants :

- Le montant du loyer reversé à la commune,
- La qualité et la pertinence du projet d'activité (activités, amplitude d'ouverture, originalité, plus-value apportée au site ...) et la réponse aux objectifs de la commune,

- La viabilité économique du projet (capacités professionnelles et financières),
- La qualité des aménagements intérieurs à la charge du preneur,
- L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée.

Après analyse des dossiers réputés complets, au sens du présent cahier des charges, le groupe de travail en charge de la sélection des candidats se réserve le droit d'auditionner les 3 candidats arrivant en tête du classement et d'engager une négociation. Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront leurs offres et projets modifiés et le groupe de travail susmentionné choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

#### **Désignation du candidat retenu**

Le conseil municipal, au vu des propositions du groupe de travail susmentionné, délibérera pour autoriser la signature du bail commercial avec le candidat retenu.

Pour les candidats non retenus, un courrier leur sera adressé lorsque la ville aura arrêté son choix.

### **VIII RENSEIGNEMENTS**

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation pourront être adressées à l'adresse mail suivante : [courrier@ville-bonneville.fr](mailto:courrier@ville-bonneville.fr) avec comme objet : « ***candidature bail commercial château de Cormand*** ».

### **IX MODIFICATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

La Commune se réserve le droit de modifier le dossier d'appel à candidatures cahier des charges jusqu'à 3 semaines avant la clôture de la consultation. Les modifications seront apportées à tous les candidats ayant retiré un dossier.