



Communauté de Communes
Ouche et Montagne

APPEL A CANDIDATURE :
EXPLOITATION
D'UN CAFE RESTAURANT
A GROSBOIS EN MONTAGNE
SAISON 2023 et suivantes

Présentation du projet et règlement de consultation



Maitre d'ouvrage : Communauté de communes Ouche et Montagne
Commune du projet : Grosbois en Montagne (21540)
Site concerné : contre-réservoir à Grosbois-en-Montagne
Référence cadastrale : DPF

Le site de baignade de Grosbois-en-Montagne est depuis longtemps fréquenté par la population locale, dijonnaise et les touristes. Exploité successivement par la commune de Grosbois-en-Montagne, puis par la Communauté de communes du Somberonnais, sa gestion a été reprise, après la fusion en 2014 des Communautés de communes du Somberonnais et de la Vallée de l'Ouche, par la Communauté de communes Ouche et Montagne.

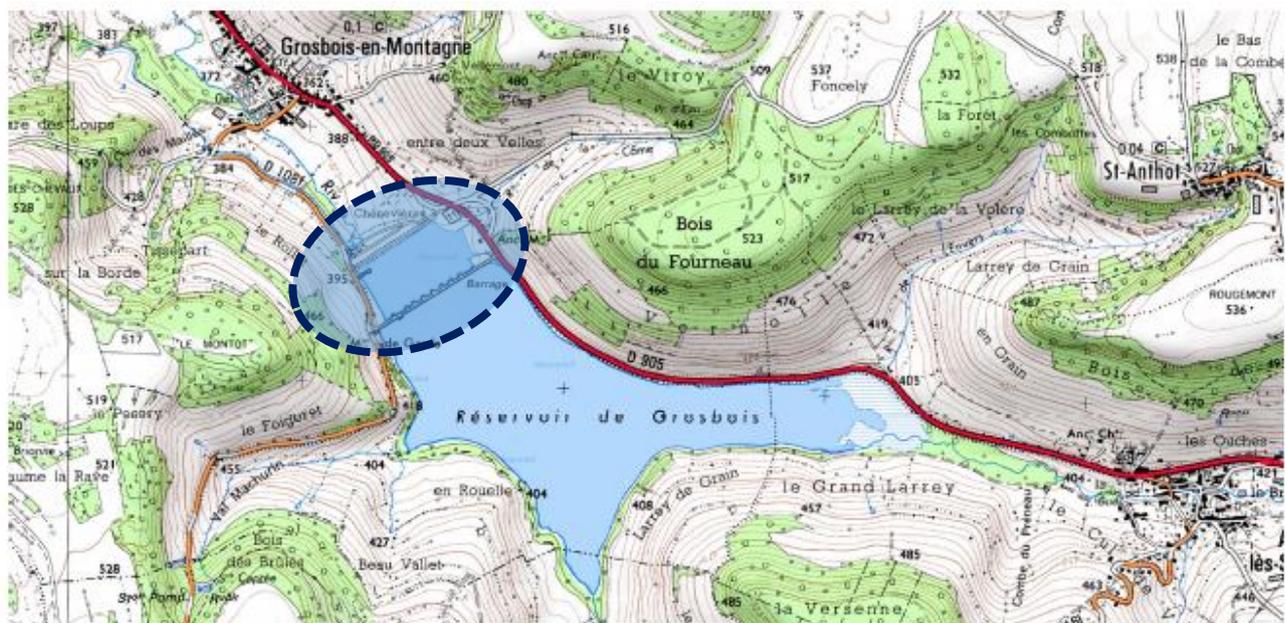
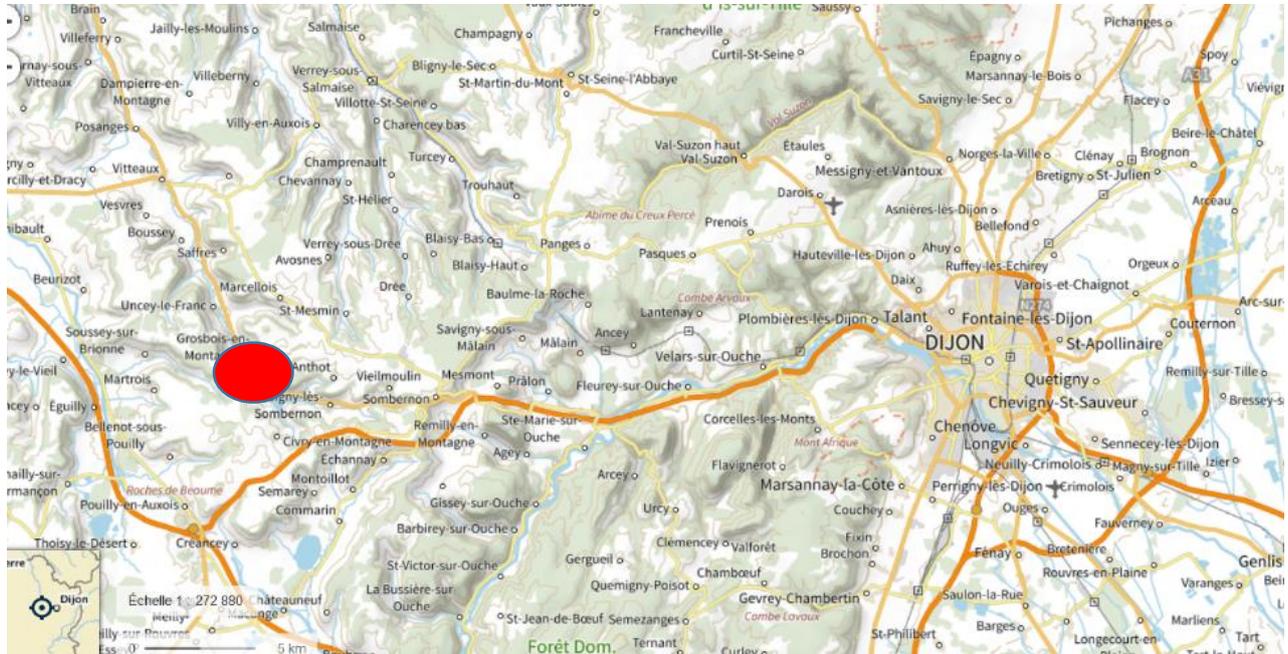
Le territoire de la Communauté de Communes Ouche et Montagne composé de 32 communes, est situé dans le département de la Côte d'Or (région Bourgogne Franche-Comté). Dans le cadre de sa compétence touristique, la collectivité gère le site de baignade du contre-réservoir de Grosbois-en-Montagne (21540), pour lequel elle a signé une Convention d'Occupation Temporaire avec Voies Navigables de France. Elle est en charge de son aménagement, son entretien et de la surveillance de la baignade au cours de la période estivale.



1. PRESENTATION DU SITE

Le site de Grosbois-en-Montagne présente deux bassins de tailles différentes, dont celui du contre-réservoir de 10 ha concerné par la zone de baignade.

Le site alimentant le Canal de Bourgogne durant l'été, le niveau du contre-réservoir varie durant l'année.



Situé en fond de vallée (395m) et entouré de collines, le site offre un cadre paysagé marqué par la présence des ouvrages de digues (maçonnerie et en terre). Le réservoir est alimenté par de nombreux cours d'eau dont la Brenne et le contre-réservoir par le ruisseau de la Côte. Bordé au Nord par la Route Départementale 905 reliant Sombornon à Grosbois-en-montagne, il est entouré de différents types de milieux naturels : forêt lacustre, pelouses, milieu humide...

La fréquentation durant la saison haute (mai à septembre) est estimée entre 30 000 et 40 000 personnes. Certains jours d'été il peut accueillir simultanément 2 000 personnes.

Le site est apprécié des pêcheurs, randonneurs, plongeurs et amateurs de pleine nature. Les familles se rendent toutes l'année autour des installations pour se promener, admirer la faune et la flore ou tout simplement se détendre.

La RD 905 qui longe les installations voit passer près de 2 000 véhicules par jour et notamment des poids lourds.

La CCOM disposera d'un poste de secours dans le bâtiment pour assurer la surveillance de la baignade en juillet et en août. Elle recrute pour cela durant l'été des BNSSA dont le planning de surveillance est actuellement le suivant :

LUNDI : 13h00 – 19h00 avec un surveillant de baignade

MARDI : 13h00 – 19h00 avec un surveillant de baignade

MERCREDI : 13h00 – 19h00 avec un surveillant de baignade

JEUDI : 13h00 – 19h00 avec un surveillant de baignade

VENDREDI : 13h00 – 19h00 avec un surveillant de baignade

SAMEDI : 11h00 – 19h00 avec deux surveillants de baignade

DIMANCHE : 11h00 – 19h00 avec deux surveillants de baignade

La surveillance de la baignade est renforcée par les annonces officielles et régulière présentant les risques liés à la météo (drapeau vert, jaune ou rouge) et la qualité de l'eau. Pour cela, l'ARS via le laboratoire départemental fourni à la CCOM les analyses des eaux et contrôle les risques sanitaires. Le site est d'ailleurs contrôlé toute l'année car le contre-réservoir est également une réserve d'eau potable.



Actuellement l'activité « snack » était organisée dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public jusqu'au 31 septembre 2021.

2. CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE

Pour répondre à l'attente du public, améliorer les installations existantes la CCOM réalise un projet d'aménagement général du site intégrant :

- La création d'un parking enherbé
- L'aménagement d'un espace de loisirs accueillant un terrain de volley et deux terrains de pétanque/mölky
- Un cheminement PMR desservant les différents espaces de l'aménagement
- Un sentier touristique permettant de rejoindre le village de Grosbois-en-Montagne depuis le contre-réservoir
- La construction d'un bâtiment de 330 m².

La communauté de communes souhaite développer sur cette base de loisirs, une activité commerciale de type « restaurant » destinée à apporter aux habitants de la communauté et des villes et villages environnants, des touristes et gens de passage, un lieu de restauration et de convivialité.

Les propositions tournant sur une cuisine de qualité, familiale, à destination d'une clientèle locale et de passage le midi en semaine et pour des groupes à la demande est souhaité.

Les valeurs autour du local et du développement durable avec une cuisine familiale et « fait maison » sont fortement demandées.

Des activités annexes seront possibles comme par exemple la location de vélo ou de paddle et dépendront du projet du candidat.

Par ailleurs, l'activité proposée pourra être complétée par des services de proximité tels que la création d'évènements, soirées à thèmes et toutes idées pouvant dynamiser le restaurant et, par là même, le site.

Les plages d'ouverture devront être les plus étendues possibles notamment les soirs sur la fin de semaine et pendant la saison.

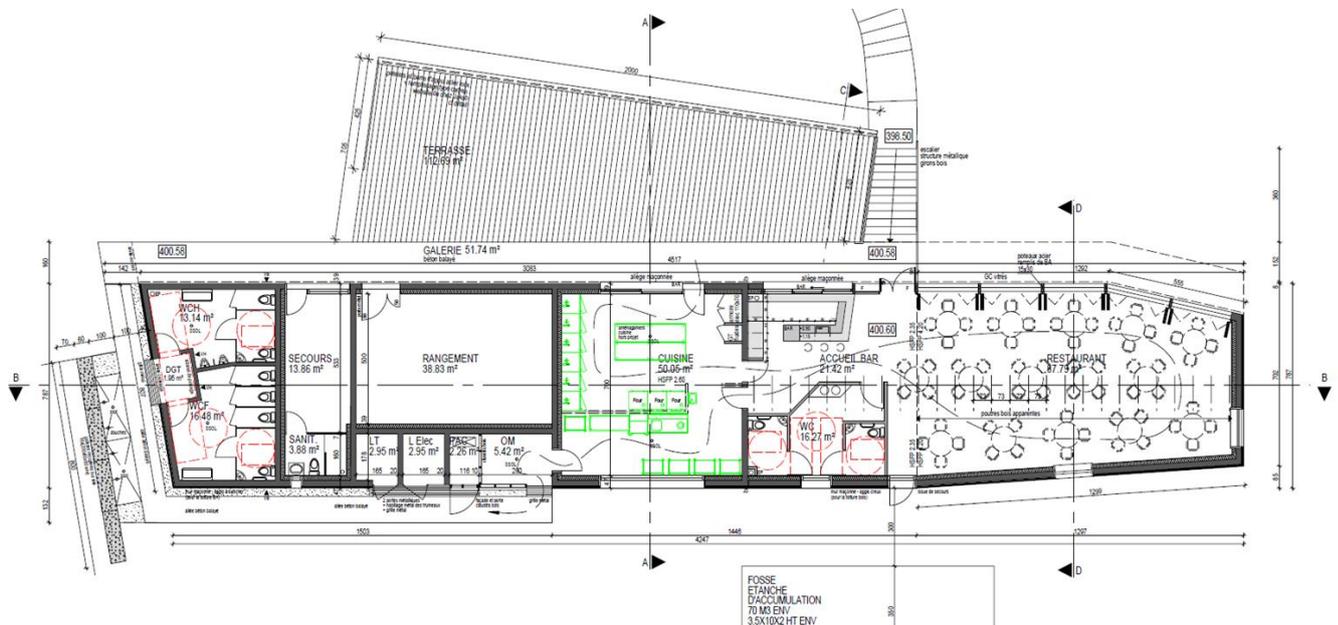
La CCOM s'inscrit dans une démarche de réduction des déchets. Il est donc demandé à l'exploitant d'intégrer dans son mode de fonctionnement des moyens permettant de limiter la production des déchets (vaisselle consignée, limitation des emballages, etc).

Dans ce cadre, afin de choisir son futur exploitant un appel à candidature est lancé.

3. LES LOCAUX

Le bâtiment de 300 m² remplacera les installations actuelles et disposera des espaces suivants :

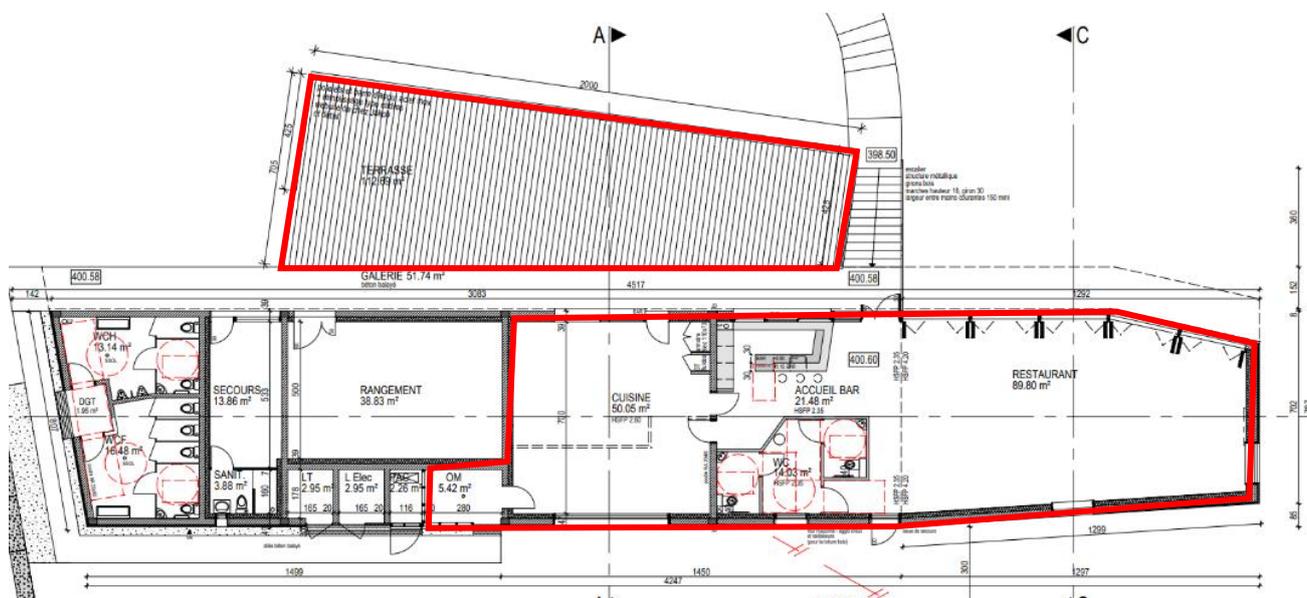
- Un restaurant de 89 m² soit 50 à 60 couverts en intérieur
- Une terrasse de 112 m²
- Une cuisine de 50 m² à équiper
- Un local de stockage de 38 m²
- Un poste de secours
- Des sanitaires publics



Un permis de construire a été déposé le 20/04/2021.

Les locaux objets du présent appel à candidature comprennent :

- Une cuisine de 50 m² à équiper par le futur exploitant
- Une salle de restaurant de 89 m² à équiper par le futur exploitant
- Un accueil-bar de 21 m²
- Des sanitaires de 14 m²
- Un local déchets de 5 m²
- Une terrasse extérieure non couverte de 112 m² offrant une vue sur le contre-réservoir



4. CONDITIONS D'OCCUPATIONS ET FINANCIERES

Conditions d'occupation :

Le site est situé sur le Domaine Public Fluvial sur lequel la CCOM bénéficie d'une Convention d'Occupation Temporaire avec Voies Navigables de France jusqu'au 31 janvier 2046.

Type de bail pour l'exploitation du café-restaurant : convention ou bail précaire à définir entre les parties.

Conditions financières :

Les conditions financières finales seront déterminées lors des négociations avec les candidats.

La commune de Grosbois-en-Montagne possède une Licence IV. La mise à disposition auprès de l'exploitant pourra être envisagée.

Entretien du site :

Par sa Convention d'Occupation Temporaire, les services techniques de la CCOM assurent l'entretien du site et son nettoyage ainsi que la gestion des déchets causés par la fréquentation des baigneurs et des promeneurs durant la saison estivale (entre le 15 juin et le 15 septembre généralement).

La CCOM assure l'entretien des sanitaires publics durant la saison estivale. Le reste de l'année ces derniers sont fermés.

5. MODALITE DE CONSULTATION

5.1 Nature de la consultation

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à candidature. Elle n'est pas soumise aux dispositions relatives à la commande publique (marchés publics ou contrats de concession).

La consultation est organisée par
Communauté de Communes Ouche et Montagne
5, place de la poste – Pont de Pany
21410 Sainte Marie sur Ouche

5.2 Composition du dossier de la consultation

Le dossier de consultation comprend le présent document « présentation du projet et règlement de la consultation » ainsi que le « dossier de candidature ».

5.3 Modalités de retrait du dossier de la consultation

Les demandes de dossier seront faites, en priorité, par courriel à :
service.marchequaite@ouche-montagne.fr

5.4 Visites et renseignements complémentaires

Il est précisé que les candidats **devront impérativement faire une visite des lieux** pour apprécier l'environnement, la nature et le potentiel du restaurant. Une attestation leur sera délivrée à l'issue de la visite.

Pour ce faire, ils devront prendre contact avec :

Jérémie Bardet
Pôle Animation et Développement du Territoire.
5, place de la poste – Pont de Pany
21410 Sainte Marie sur Ouche
dir.tourismeculture@ouche-montagne.fr
tél : 03 80 49 77 43

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite par courriel ou courrier postal. Dans ce cas, une réponse sera adressée à tous les candidats ayant retiré un dossier de consultation.

La communauté de communes se réserve la possibilité, en cas de nécessité, de reporter la date fixée pour la réception des offres sans avoir à justifier sa décision. Dans cette hypothèse, les candidats ayant retiré un dossier en seront informés.

5.5 Conditions d'envoi et de remise des plis :

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions « Ne pas ouvrir » et « Appel à candidature pour le restaurant à Grobois en Montagne ».

Ce pli devra contenir, dans une seule enveloppe, les pièces suivantes :

- Les porteurs de projet souhaitant répondre à l'appel à candidature pour la prise à bail du local, doivent attester avoir pris connaissance du présent document intitulé « présentation du projet et règlement de la consultation » présentant, notamment, la description du bien immobilier en y apposant leur signature.
- Le dossier de candidature dûment complété et signé
- Les pièces à fournir indiquées en annexe 1 du dossier de candidature

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros.

Le pli ainsi constitué devra parvenir à la Communauté de communes Ouche et Montagne avant le 18 février 2022 à 12h00 selon les modalités définies dans le présent paragraphe.

Il sera remis en Communauté de communes (aux heures de permanences du secrétariat : LMMJ : 08h30 – 12h30 / 13h30 - 17h30 – V : 08h30 – 12h30 / 13h30 – 17h00) contre récépissé ou envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenu à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus à l'adresse suivante : Communauté de communes Ouche et Montagne 5, place de la poste – Pont de Pany 21410 Sainte Marie sur Ouche

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu et sera renvoyé à son expéditeur.

6. EXAMEN DES CANDIDATURES

L'examen des candidatures se fera en 2 phases détaillées ci-après.

Les candidatures et les offres constituant le projet proposé seront analysées par une commission et présenté ensuite au Conseil Communautaire.

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats.

6.1 - Modalités d'examen et de jugement des projets

6.1.1 - Phase 1 – Sélection des candidatures retenues

La commission procédera à la sélection des candidatures au regard des capacités professionnelles (formations et expériences), financières et des projets des candidats.

Concernant les projets, la commission examinera les propositions des candidats au regard des critères suivants :

- Concept proposé
- Faisabilité : faisabilité technique, financière, garanties, délais
- Investissements projetés
- Périodes d'ouverture
- Loyer mensuel demandé : 1 500 euros minimum par mois la première année.

La communauté de communes se réserve la possibilité d'engager des négociations avec un ou plusieurs porteurs de projets.

A l'issue de cette phase de sélection, les candidats non retenus seront avisés par courrier.

6.1.2 - Phase 2 – Négociations et choix

Le ou les candidats retenus à l'issue de la phase 1 seront auditionnés ou questionnés en vue de clarifier ou compléter certains aspects de leur projet.

Au terme des négociations, le ou les candidats seront invités à remettre une version finale de leur projet/offre négocié(e) incluant les évolutions résultant des discussions.

Les offres finales seront ensuite jugées selon les critères précisés en phase 1 (paragraphe 6.1.1) et un classement sera établi pour être présenté au Conseil communautaire qui prendra la décision finale d'attribution.

6.2 - Abandon de la procédure

La communauté de communes se réserve le droit d'interrompre le processus d'appel à candidature à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leur frais préalables ou honoraires de conseils. La communauté de communes n'aura pas à justifier cette décision.

Signature du candidat qui reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Fait à le.....

Nom :

Signature

DOSSIER DE CANDIDATURE

Le présent dossier de candidature constitue une trame à compléter mais peut, éventuellement, être présenté sous une autre forme et agrémenté de tous les éléments jugés pertinents par le candidat.

INFORMATIONS GENERALES

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

Téléphone _____

Courriel _____

Date de naissance _____

Situation familiale _____

Formations et diplômes

Expériences professionnelles

Compétences spécifiques

VOTRE PROJET

Quelles sont vos motivations ?

Quels sont vos objectifs ?

Décrivez votre concept

Quelles sont les prestations que vous souhaitez proposer ?

Quels seront les moyens humains et matériels nécessaires ?

Comment voyez-vous les aménagements intérieurs ? Quelles ambiances imaginez-vous ?

Quels moyens et stratégies de promotion et de commercialisation envisagez-vous ?

Quelle sera votre politique tarifaire ?

Périodes d'ouverture et de fermeture envisagées

Amplitude d'ouverture horaire

Jour(s) de fermeture hebdomadaire(s) prévu(s)

Loyer mensuel proposé par le candidat :

Composition du dossier de candidature :

- Dossier de candidature daté et signé par le candidat
- Document « présentation du projet et règlement de la consultation » daté et signé par le candidat
- si personne physique :
 - Pièce d'identité en cours de validité
 - Justificatif de domicile de moins de 3 mois
 - Photocopie du dernier avis d'imposition
- si personne morale :
 - Extrait Kbis
 - Dernier bordereau de situation fiscale
 - Bilan et compte de résultats des 3 derniers exercices
- Curriculum vitae
- Justificatifs des diplômes et attestations de formation
- Compte de résultat prévisionnel pour les trois premières années
- Mémoire de présentation du projet personnalisé intégrant les précisions sur les investissements proposés
- Attestation de visite des lieux.

