



CAHIER DES CHARGES LOCATION SAISONNIÈRE DU BAR-RESTAURANT « LES AVENIÈRES »

I. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA CONVENTION

1.1. Nature de la convention :

Convention de type précaire. (Location saisonnière)

1.2. Durée :

Du 1^{er} mai au 31 octobre pour une durée de 3 ans à compter de 2026 jusqu'en 2028.

Un nouvel appel à candidature sera lancé au terme de cette durée.

1.3. Biens mis à disposition :

- un chalet à usage de bar-restaurant d'altitude. (non équipé).
- une licence IV au nom de la commune.
- un mazot pour rangement avec panneaux solaires sur le toit.

1. 4. Loyer

Le loyer sera payable en 5 fois 4 000 € en début de mois (juin, juillet, août, septembre, octobre) soit un loyer total de 20 000 € pour la saison de début mai à octobre.

Une caution de 4 000 € sera payable à la remise des clefs et restituée à fin octobre de chaque année.

II. CARACTÉRISTIQUES DU CHALET « LES AVENIÈRES »

2.1. LE BATIMENT

2.1.1. Description :

Chalet d'alpage composé de :

- 1 salle de restaurant,
- 1 bar,
- 1 cuisine.
- 1 réserve.
- 1 aire de repas extérieure avec barbecue.
- 1 cave.
- A l'étage 1 chambrette sans salle de bains

Le chalet ne comprend pas de logement pour l'occupant.

Un mazot de 20 m² sert de local de rangement avec panneaux solaires sur le toit.

Un second mazot abritant le groupe électrogène (entretien par la commune)

2.1.2. Fonctionnement :

- **Electricité** : produite par un groupe électrogène neuf et électricité solaire.
- **Assainissement** individuel (entretien communal).
- **L'eau** n'est pas raccordée au réseau communal : elle provient d'une source pompée dans un réservoir de 15000 litres ; sa potabilité n'est pas assurée et il sera indispensable de veiller à une consommation raisonnée. Un système d'UV sera installé au printemps 2026 avant la saison estivale mais ne garantira pas la potabilité de l'eau.
- **Ordures ménagères** et tri sélectif à transporter au point le plus près.
- **Téléphone** : Pas de ligne téléphonique
- **L'entretien courant** du Chalet, du matériel et des abords extérieurs, sera assuré par le locataire.

2.2. L'ENVIRONNEMENT

- Altitude : 1650 m
- Accès en voiture. (parking à 50 m)
- Panorama exceptionnel et vue sur le Mont Blanc
- Table d'orientation à proximité
- Situé sur de nombreux circuits de randonnées, très fréquentés.

III. DIVERS

3.1. Etats des lieux d'entrée et de sortie :

- Un état des lieux se déroulera en début de saison. A cette occasion, les clés seront remises au locataire.
- Un second état des lieux se déroulera en fin de saison. A cette occasion, les clés seront rendues au propriétaire ; le mobilier extérieur doit être remisé.

3.2. Caution

Une caution bancaire sera demandée au locataire à la signature de la convention. Elle lui sera rendue après l'état des lieux de sortie dans la mesure où aucune dégradation ou manque de propreté n'aura été constaté, et si toutes les sommes dues sont réglées et pour solde de tous comptes.

3.3. Assurances

Le locataire devra contracter toutes les polices d'assurances civiles et professionnelles destinées à le garantir contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux). Il devra présenter une attestation valide lors de la remise des clefs, en début de saison.

La commune déclare être assurée pour le chalet, le matériel et les installations dont elle est propriétaire, qui sont l'objet de la location.

3.4. Modalités de paiement du loyer

La location sera payée en plusieurs fois par le locataire suivant l'échéancier défini au paragraphe 1-4.

3.5. Toute sous-location est interdite.

IV -ORIENTATIONS SOUHAITÉES :

- L'aspect extérieur devra rester sobre et traditionnel avec une décoration épurée.
- Accueil ouvert à tous,
- Cuisine traditionnelle avec produits locaux et de saison,

V. PRÉSENTATION ET CONTENU DES CANDIDATURES

Les candidatures devront être retournées ou déposées en Mairie de Saint Nicolas la Chapelle avant le vendredi 28 novembre 2025 à 12h.

L'enveloppe contenant l'offre portera la mention « appel à candidature pour la location saisonnière du bar-restaurant d'altitude Les Avenières » et contiendra :

1. Une lettre de candidature exposant les motivations du candidat, l'organisation envisagée (en termes d'animations, d'emploi etc...), le type de restauration, les propositions de menus et les tarifs envisagés , ... (cf article VI Critères de choix)
2. Tous justificatifs attestant que le candidat est en règle vis à vis des obligations fiscales.
 - Déclaration sur l'honneur que le locataire est à jour de ses obligations fiscales et sociales.
 - Pour les sociétés : état annuel des certificats de régularité fiscale et sociale.
3. Toutes pièces permettant d'apprécier les garanties notamment professionnelles et financières du candidat.
 - Un CV
 - Un extrait kbis

VI. CRITÈRES DE CHOIX

<u>Critères</u>	<u>Pondération</u>
Expériences professionnelles / Qualifications	25%
Capacité à s'équiper dans la totalité (vaisselle, mobilier, équipement cuisine, etc...)	20%
Restauration (menus, suggestions, tarifs, etc...)	15%
Ouverture (mois / Jours d'ouverture, horaires journaliers)	11%
Capacité à travailler avec les acteurs économiques locaux (office du tourisme, agriculteurs et restaurateurs locaux, accompagnateurs en montagne, etc...)	11%
Prestations proposées (animations, évènements, etc...)	10%
Style et ambiance envisagés	8%

VII. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

Au plus tard le VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025, à 12 heures en Mairie de St Nicolas la Chapelle.

