Commune de
troinex

MISE AU CONCOURS

pour la gérance

du restaurant du centre sportif de Troinex (Café du Tilleul)

Chemin Lullin 16
1256 Troinex

Commune de
troinex

1. Préambule

La commune de Troinex (ci-après la Commune) a construit un club sportif, 16 chemin de Lullin à Troinex, comprenant un restaurant exploité à l'enseigne « Café du Tilleul » ou à définir d'entente avec le restaurateur.

Le centre sportif, situé, au cœur de la commune, est une opportunité unique de créer un espace de restauration traditionnelle, adapté à sa situation au cœur du centre sportif.

Son ouverture a pour objectif de dynamiser l'offre actuelle de Troinex en devenant également un lieu de vie et de rencontre grâce à son emplacement central.

Il sera ouvert au public, destiné à une clientèle populaire et familiale de la commune ainsi qu'un lieu de rendez-vous pour les usagers du centre sportif.

L'exploitant aura pour mission de faire vivre cet établissement en étant à l'écoute de des clients, en proposant une offre adaptée à son positionnement décrit plus bas dans le présent document.

La Commune entend mettre en gérance, le restaurant précité, qui comporte les locaux, les espaces et capacités suivants :

Nombre de couverts intérieur : 64
Nombre de couverts extérieur (terrasse) : + de 40

Rez-de-chaussée :
Locaux : environ 150m2

- Entrée environ 8m2 (couvert d'entrée), 16m2 (hall d'entrée)
- Salle restaurant et zone comptoir, environ 120m2
- Cuisine 30m2
- Terrasse couverte environ 67m2

Sous-sol :

- Dépôt et chambre froide 15m2
- WC et lavabo, environ 10m2 (accessibles également au public non-client du café du Tilleul)

Ces locaux sont indépendants de ceux destinés au centre sportif, au local des jeunes, à la salle annexe de 29m2 et à la crèche.

2. Mise au concours - conditions de participation

2.1 Délai pour la remise de l'offre et planning

Les offres de candidatures (ci-après les offres) doivent parvenir au plus tard

Le lundi 12 juin 2023 à 12h00

auprès de l'agence

GOOD MORNING AGENCY

avec la mention « Café du Tilleul »

2.2 Forme de l'offre

Les offres doivent être déposées en un exemplaire en format papier en français ou par voie électronique à Mr David Davinroy (david@goodmorningagency.ch) en demandant un accusé de réception pour validation de la bonne réception.

Elles doivent comprendre l'entier des documents exigés sous point 2.7 pour être prises en considération.

2.3 Motifs d'exclusion de l'offre ou du candidat

Toute offre parvenant hors délai ou incomplète est automatiquement écartée. Aucune prolongation de délai n'est possible. Tout candidat est exclu s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et s'il a modifié les bases d'un document remis.

2.4 Durée de validité de l'offre

L'offre doit être valable 180 jours.

2.5 Indemnisation

L'élaboration d'une offre et la participation aux sélections ne donne droit à aucune indemnisation.

2.6 Conditions de participation

Les conditions de participation sont les suivantes :

a. Posséder (l'exploitant) un certificat de cafetier-restaurateur valable ;
b. Justifier d'une expérience professionnelle confirmée et réussie dans le domaine de la restauration ;
c. Avoir (l'exploitant) une expertise de cuisinier idéalement (ces profils seront prioritaires)
d. Satisfaire aux exigences légales relatives à la profession (moralité, antécédents) ;
e. Présenter un concept d'exploitation tenant compte du fait que cet établissement fait partie intégrante du Centre sportif de Troinex et doit être en collaboration avec cet équipement sportif ouvert au public ;
f. Présenter une proposition de carte (avec des prix) comprenant des menus et boissons, tenant compte de l'aménagement et des équipements mis à disposition, accompagné d'un plan financier sur 3 années ;

Commune de troinex

2.7 Contenu du dossier et critères d'aptitude

Le dossier de candidature doit contenir :

a. Le présent cahier des charges dûment daté et signé ;
b. Une lettre de motivation, accompagnée d'un curriculum vitae, comprenant au moins deux références ;
c. Une copie de la carte d'identité du candidat et s'il n'est pas de nationalité suisse, une copie de son permis d'établissement ou de séjour ;
a. Un extrait du casier judiciaire et un certificat de bonne vie et mœurs du candidat et de l'exploitant s'il est différent datés de moins de 6 mois ;
b. Une copie du certificat de cafetier restaurateur valable au nom de l'exploitant ;
c. Une attestation de non-poursuite de l'Office des poursuites
d. Une preuve de liquidités disponible de CHF 80'000 permettant un fonds de roulement minimum pour les premiers mois d'activité ainsi que l'agencement du restaurant.
e. Un extrait du Registre du Commerce (pour les personnes morales) ;
f. Un concept d'exploitation tenant compte du fait que cet établissement fait partie intégrante du club sportif et doit s'inscrire dans un équipement sportif ouvert au public ;
g. Une proposition de carte (avec des exemples de prix) comprenant des menus et boissons ;
h. Un plan financier sur 3 années démontrant sa viabilité ;
i. Toute autre pièce utile à démontrer que le candidat remplit les conditions requises.

2.8. Demande du dossier et visites

L'entier des documents en lien avec la mise au concours de la gérance du restaurant du centre sportif peut être obtenu auprès de la :

Mairie de Troinex,
Du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00
Chemin de la Grand-Cours 8,
1256 Troinex

Sur notre site Internet : www.troinex.ch/activités

ou par messagerie :
mairie@troinex.ch

En cas d'intérêt, il sera également possible de venir visiter les locaux en prenant contact directement avec Mme Bocquet par courriel (n.bocquet@troinex.ch).

2.9. Choix de l'exploitant

Une fois le délai de dépose des dossiers écoulé mentionné au point 2.1, le comité interne à la Commune de Troinex se réunira pour sélectionner les 3 meilleures candidatures et organisera une rencontre tripartite entre le 12 juin et le 26 juin 2023 avec le candidat, la Commune et un consultant externe pour

échanger sur chaque projet.

Dans un délai maximum de 2 semaines, au plus tard le 26 juin tous les candidats, y compris ceux qui n'auront pas été présélectionnés seront contactés pour recevoir le résultat de la mise au concours.

3. Concept général

Le restaurant du centre sportif doit être :

- Un lieu chaleureux, convivial et intergénérationnel,
- Un lieu de détente et d'échanges,
- Un restaurant avec des prix abordables

Ouvert en journée à tous les intéressés selon les horaires figurant sous 5.3

Il doit proposer :

- Une carte de restauration adaptée selon les horaires (matin, midi, après-midi, soir)
- Un plat du jour quotidien à un prix maximum de CHF 20 (qui pourra être augmenté selon l'indice du coût de la vie)
- Une proposition de plats à l'emporter adaptée et moins chers qu'à la carte
- Une valorisation des produits sains, locaux et de saison
- Des prix raisonnables et abordables pour la majeure partie de la population et des familles
- Un service attentif, prévenant et accueillant à tout moment, avec un personnel professionnel et soigné
- Une offre de petite restauration dédiée aux sportifs du club

La Commune n'impose pas de label particulier (GRTA, fait maison, fourchette verte par exemple) mais exprime une volonté d'avoir une démarche de mettre à l'honneur les produits locaux.

L'exploitant doit tenir compte du fait que l'objet loué est intégré à un bâtiment public lié aux activités sportives. Il est attendu de ce dernier un intérêt marqué pour la promotion du sport en général et de la santé.

L'exploitant devra faire un maximum d'efforts pour faire vivre cet établissement en proposant des formules pour permettre des évènements tels que mariages, anniversaires, repas de famille en grand nombre, réunions politiques.

L'exploitant engagera du personnel qui doit offrir toute garantie de moralité et être titulaire d'un permis de travail à Genève. Il garantira également le bon respect de la législation en matière de droit du travail, de sécurité et d'hygiène du personnel.

Il s'engage à travers ce contrat à respecter la Convention collective de travail (CCNT) ainsi que la législation relative à la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement.

Commune de troinex

4. Description

Le Restaurant du centre sportif, dont la gérance est mise au concours, possède des espaces et installations énoncés en préambule. Tous les autres espaces ne font pas partie du contrat de gérance.

Les locaux sont agencés techniquement pour leur exploitation, et un inventaire de l'agencement du mobilier et du matériel peut être fourni sur demande. La cuisine et tous les équipements (frigos, chambre froide, bar) sont neufs et déjà en place.

Le locataire fournira lui-même tout le matériel d'exploitation, tels que tables, chaises, appareils, vaisselle, verrerie, couverts, lingerie, rideaux, etc.., autre que celui mis à sa disposition par le bailleur. Le choix et l'achat du mobilier par le locataire se fera en connivence avec notre architecte.

5. Conditions du contrat de gérance

Le présent cahier des charges donne les éléments essentiels relatifs aux conditions du contrat de gérance. Il convient de prendre connaissance du contrat précité faisant partie du présent cahier des charges.

5.1 Date d'entrée en vigueur

La date d'entrée en vigueur est fixée au 1er août 2023 ou au plus, 15 jours après la remise effective des locaux dans l'état figurant dans le descriptif joint au contrat de gérance, mais au plus tard le 31 aout 2023, étant précisé que la date de l'ouverture officielle du café sera à convenir entre la Commune de Troinex et l'exploitant.

5.2 Durée du contrat

Le contrat sera conclu pour une durée initiale de 5 ans, soit du 1er aout 2023 au 31 juillet 2028. Six mois au moins avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement¸ leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation pour une durée de deux ans.

5.3. Jours et horaires d'ouverture

Du 1er mai au 30 septembre de chaque année le « café du Tilleul » doit être ouvert 6 jours par semaine, de 9h00 à 21h30, au minimum.
En dehors de cette période, les horaires d'ouverture par semaine du mercredi au dimanche, de 9h00 à 21h30, au minimum.
Seul un accord écrit validé par la Commune de Troinex pourrait faire l'objet d'une dérogation à ces horaires.

5.4. Fermetures

L'exploitant ne peut fermer l'établissement plus de deux semaines par année, étant précisé qu'aucune fermeture ne peut avoir lieu entre le 1er mai et le 30 septembre de chaque année.

5.5. Redevance

L'exploitant s'engage à verser à la Commune de Troinex un fermage mensuel de CHF 3'750.--

Les redevances seront dues par mois d'avance et versées par l'exploitant au plus tard le premier jour de chaque mois, la première à la signature de la présente convention.

En cas de retard de plus de 10 jours dans le versement d'une mensualité, l'exploitant sera tenu de payer un intérêt moratoire de 6 % l'an, sans préjudice d'une résiliation anticipée.

Le contrat de gérance vaut expressément reconnaissance de dette pour toute redevance en retard de plus de 10 jours au sens de l'article 82 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite.

Il est précisé que le montant de la redevance n'offre pas à la commune de Troinex le rendement auquel elle pourrait prétendre en application des dispositions légales pertinentes. La commune de Troinex a fixé la redevance à un montant qu'elle estime raisonnable, compte tenu des exigences et les contraintes qu'elle a imposées et de ses attentes de la part de l'exploitant notamment en termes de flexibilité, de souplesse et de bon état d'esprit.

5.6. Frais d'exploitation

L'exploitant supporte seul toutes les charges d'électricité, l'eau et le chauffage étant facturés directement par la Commune de Troinex sur la base d'un forfait mensuel fixé à CHF400.- (facturation ou remboursement du solde au terme du décompte fait annuellement). Le montant pourra être ajuster en fonction des coûts réels.

Par ailleurs, l'exploitant supporte seul, tous les impôts, taxes, patentes et redevances concernant l'exploitation du restaurant, les lignes téléphoniques, les frais relatifs au service de voirie (containers) et d'incendie (extincteurs), ainsi que les frais d'abonnement au téléphone, télévision et wifi.

Tout retard de plus de 60 jours dans le paiement des factures y relatives peut être considéré comme un motif de résiliation anticipée.

5.7. Garantie loyer

L'exploitant doit déposer sur un compte bancaire bloqué de son choix la somme de CHF 11'250 (correspondant à 3 mois de loyers) en faveur de la Commune de Troinex au plus tard à la signature du contrat de gérance. Ce dépôt garantit l'exécution des obligations de l'exploitant envers la commune de Troinex découlant du contrat de gérance ou de la possession, même au-delà de la durée du contrat, de la chose louée.

Le recours à des sociétés de cautionnement est exclu.

Les garanties seront libérées, sous déduction de tout montant dont l'exploitant

serait redevable à la commune de Troinex à la fin de la présente convention conformément à l'art. 257e CO.

5.8. Autorisation d'exploitation

L'exploitant doit être titulaire de l'autorisation délivrée par le Département cantonal compétent (PCTN) d'exploiter les locaux faisant l'objet du contrat de gérance.

L'exploitant est tout particulièrement rendu attentif au fait que la personne au bénéfice du certificat de capacité professionnel doit gérer l'établissement de façon personnelle et effective, ce qui suppose, selon les normes légales et la jurisprudence, non seulement une présence physique de plusieurs heures par jour dans l'établissement, mais encore et surtout le développement d'une véritable activité de tenancier, qui comprend notamment le pouvoir d'engager, d'instruire et de surveiller le personnel.

En cas de résiliation du contrat de gérance, pour quelque motif que ce soit, l'exploitant libre doit céder son autorisation d'exploiter à la personne désignée par la Commune de Troinex, sans restriction, ni objection qu'il soit. Toute violation de cette clause peut être considérée comme un motif de résiliation anticipée.

5.9. Assurances

L'exploitant est tenu de s'assurer contre les risques suivants :

1. Les accidents professionnels et non professionnels de son personnel ;
2. Les dommages subis par la propriétaire, le personnel ou par des tiers (assurance responsabilité civile) ;
3. Les dégâts d'eau et les bris de glace ;
4. Les dangers d'incendie (à cet égard, l'exploitant doit notamment assurer les objets figurant à l'inventaire, les stocks de marchandises, les effets personnels des clients, des employés et ses objets de valeur) ;
5. Le vol des stocks de marchandises, du matériel et du mobilier lui appartenant.

Une copie des polices sera remise par l'exploitant à la Commune de Troinex à la signature du contrat.

L'exploitant devra remettre à la Commune de Troinex des attestations d'assurance et de paiement des charges sociales à réquisition de celle-ci.

Toutes les primes relatives à ces contrats d'assurance et d'entretien seront exclusivement à la charge de l'exploitant. Tout retard de plus de 30 jours dans le paiement des factures y relatives peut être considéré comme un motif de résiliation anticipée.

Il est conseillé à l'exploitant de s'assurer également contre la perte de gain en cas de fermeture de l'exploitation ou de problèmes techniques, notamment liés au fonctionnement des frigos et congélateurs.

5.10. Autres conditions d'exploitation

Un inventaire de l'agencement, mobilier, matériel sera dressé et vérifié contradictoirement par les parties. En revanche, aucun stock n'est repris.

L'exploitant supporte l'usure normale des équipements loués, prenant à sa charge leur réparation ou remplacement s'ils ne sont plus utilisables.

L'exploitant prend à sa charge l'entretien courant des locaux, du matériel d'exploitation et des installations loués.

L'exploitant conclut obligatoirement, à sa charge exclusive, des contrats d'entretien visant à contribuer au bon entretien du matériel mis à disposition. L'exploitant devra remettre tous les six mois une copie des factures d'entretien dûment acquittées.

Les travaux d'amélioration ou de modifications, de même que les installations fixes qu'aurait pu faire l'exploitant, seront acquis de plein droit au propriétaire, sans indemnité.

L'exploitant est responsable pour ses employés ainsi que pour toute personne présente de façon permanente ou temporaire dans les locaux, dépendances et installations concédés, de tout dommage pouvant être occasionné par suite de faute, de négligence, d'usage abusif ou de manque d'entretien, ainsi que de tout dommage qui pourrait être causé à des tiers, clients et/ou fournisseurs.

L'exploitant devra conclure, préalablement à son entrée en possession du restaurant du centre sportif de Troinex et pendant toute la durée du contrat de gérance, des contrats d'entretien, polices d'assurance, notamment pour sa responsabilité civile et assurances choses, ces polices devant exclure tout éventuelle action récursoire à l'encontre de la commune de Troinex pour le matériel lui appartenant.

L'exploitant doit diriger personnellement l'exploitation dans son ensemble, engagera le personnel, contrôlera les commandes, les services, donnera les ordres, passera les commandes en son nom, sans aucune responsabilité de la part de la Commune de Troinex et veillera à payer leurs créanciers dans les délais usuels. Tout retard de plus de 60 jours dans le paiement des factures y relatives peut être considéré comme un motif de résiliation anticipée

La gestion doit être conforme aux règles de la profession, de manière à assurer la satisfaction de la clientèle. L'exploitant doit vouer un soin particulier à la bonne tenue de l'établissement, à sa propreté et à l'accueil de la clientèle.

L'exploitant doit s'engager à ne jamais mettre le matériel, l'agencement ou le fonds de commerce en nantissement auprès d'un tiers.

Toute sous-location ou mise en gérance est, en outre, soumise au consentement préalable écrit de la Commune de Troinex, qui peut le refuser en cas d'inconvénients graves, en particulier si les sous-locataires ou gérants ne présentent pas les mêmes qualités que l'exploitant.

L'exploitant a l'obligation de s'inscrire au registre du commerce dans les quatorze jours suivant la prise de possession des locaux, et en fournir une copie au propriétaire. Il doit également fournir immédiatement une copie à la Commune de Troinex de toute modification de l'inscription au registre du commerce.

5.11. Autres conditions

Pour le surplus, il convient de se référer au contrat de gérance précité, dont un exemplaire est joint au présent cahier des charges, qui en fait partie intégrante.

Dans l'hypothèse où l'administration ou quelque autre autorité compétente que ce soit viendrait à exiger la fermeture des locaux ou à prononcer une interdiction de réception du public, du fait d'un cas de force majeure, telle qu'une pandémie le loyer sera réduit d'un pourcentage qui reste à définir selon la situation.

Lu et approuvé
Lieu et date : _____

Signature : _____

Annexe : contrat de gérance