CAHIER DES CHARGES

Mise en concurrence pour l'exploitation du kiosque de la plage de Sciez

MAIRIE DE SCIEZ
entrée principale
614 AVENUE DE SCIEZ
74140 SCIEZ

La commune de Sciez lance un appel à candidature pour l'exploitation de son kiosque de la plage et cherche un entrepreneur prêt à s'investir dans la gestion d'un lieu convivial et attractif pour les habitants et les nombreux visiteurs qui fréquentent notre région.

I. Le territoire

1. La commune

Au cœur du Chablais, sur les rives du Léman, Sciez bénéficie d'un cadre de vie privilégié entre lac et montagnes. Avec son port de plaisance, sa plage, sa base nautique et ses nombreuses activités, la commune cultive une identité résolument tournée vers le nautisme et le tourisme durable.
Ses équipements, ses labels et son dynamisme événementiel en font une destination attractive, vivante et familiale. Entourée d'espaces naturels préservés, Sciez conjugue plaisirs de l'eau, activités de plein air et qualité de vie. Sciez, active par nature !





2. Chiffres clés

Sciez-sur-Léman, commune touristique de près de 7 000 habitants à l'année, en cours de procédure de surclassement en station de tourisme est une destination prisée située sur les berges du Lac Léman, au tissu associatif fortement développé, porteuse de projets de développement et d'aménagement du territoire.
Sa capacité d'accueil est d'environ 4 500 lits touristiques répartis entre le chef-lieu et l'ensemble des 14 hameaux.
Sciez-sur-Léman est l'une des communes de Haute-Savoie dont l'accroissement démographique est le plus important.

3. Attractivité

Les enjeux sont importants en matière d'activité touristique sur le territoire, mais également par son histoire, son patrimoine, et son implantation géographique.
La zone lacustre, port et plage, située à environ 2 km du centre-bourg, dégage une forte activité touristique estivale, et la ville, chargée d'histoire, au patrimoine important, est un lieu de passage fortement fréquenté puisque située au cœur du Bas Chablais, sur l'axe de la RD1005 Thonon / Genève (25 000 véhicules jour) et à proximité immédiate du tracé de l'autoroute A412 (mise en circulation programmée en 2029).
Sciez est également chef-lieu de canton.

Forte de près de 90 associations, sportives, culturelles, et autres, Sciez est un territoire très dynamique.
De nombreux événements culturels et sportifs attirent un large public familial et de passionnés aux abords de la plage, sur une saison estivale de près de 6 mois.

II. Le projet de gérance du Kiosque

1. Ambitions et attentes communales

Les objectifs principaux de la commune sont de créer un lieu de vie et de rencontre, d'accroitre les services apportés sur le secteur du port, de valoriser les produits locaux et d'animer le secteur du port.

1.1 Activités et prestations souhaitées

Le candidat aura pour mission d'animer le kiosque de la plage et de proposer à minima les prestations suivantes :

- ► **Restauration** :
  - Petite Restauration - Snacking
  - Boissons froides et chaudes

- Glaces artisanales et italiennes
- Crêpes - Gaufres - Chichis

► **Services complémentaires :**
- Dépôt de pain
- Presse locale.

► **Animation du secteur :**
- Animer le kiosque au travers de jeux, concerts, ou concours afin de contribuer à la vie et au dynamisme du secteur.

► **Mode de paiement :**
- Espèces
- Carte Bancaire

1.2 Horaires d'ouverture

La commune propose la possibilité d'ouvrir toute l'année avec une ouverture obligatoire sur la période du 15 mars au 31 octobre de chaque année.

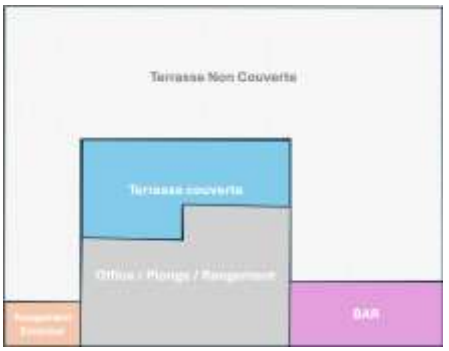
Les horaires d'ouverture devront permettre un accès et service matinal aux plaisanciers et devront soutenir le calendrier d'activité et d'animation communal du secteur, les horaires pourront bien sûr varier en fonction des saisons.

Pour information, pour la haute saison (Juin à septembre), l'ouverture se fera au plus tard à 7h30 pour une fermeture au plus tard à 1h00. Le bruit, et notamment la musique, devra être maîtrisé à compter de 23h. Une attention particulière sera portée sur la nécessité de ne pas entrainer de nuisances sonores pour les riverains.

2. Emplacement







3. Descriptif des biens mis à disposition

Mise à disposition du bâtiment défini ci-dessous, sans le matériel professionnel :

- **Un kiosque** d'une surface utile de **35.5 m²,** équipé de :

  ► Espace cuisine – plonge de 18 m², comprenant :
  - Une hotte ;
  - Une plonge ;

  ► **Un bar -buvette d'une surface de 14,69 m²** équipé de :
  - Une plonge

  ► **Un espace de rangement** couvert et fermé de 2.90 m²

- **Une terrasse** de 110 m² environ, dont 26 m² couverts.

L'ensemble est alimenté en électricité, eau chaude et froide, avec des compteurs et contrats privatifs à charge des futurs exploitants.

Le tout dépendant d'un bâtiment communal situé sur une parcelle communale, figurant au cadastre sous les références suivantes : -Section AE -N" 50 et 51 -Lieudit *"Les Résidences de Songy"* et tel qu'il figure au plan annexé aux présentes.
Les toilettes utilisables sont les toilettes publiques de la plage.

- **Une licence IV** pourra être mise à disposition moyennant une location de 2500€/an

4. Conditions locatives

4.1 Type de bail

Il s'agit d'un bail commercial (article 145-1 et suivants du code du commerce) d'une durée de 9 ans (dit 3-6-9 avec échéances triennales).

La bail débutera au 1er janvier 2027. Il est toutefois précisé que des travaux doivent être réalisés sur le bâtiment durant la période hivernal 2026/2027 par la commune. Durant la période de travaux, aucun loyer ne sera demandé par la commune. Les conditions d'ouverture seront discutées avec le candidat retenu.

4.2 Conditions financières

;
Le candidat soumettra une proposition financière composée d'une part fixe et d'une part variable constituée comme ceci :

- Une redevance d'occupation dont le montant minimal acceptable sera de 18 000 € annuel (révisé chaque année en fonction de l'indice des loyers).
- D'une part variable sur le chiffre d'affaires (CA) réalisé, par palier de 150 000 € de CA réalisé

Charges :

- Une caution bancaire d'un montant de 6 000 € sera exigée à la signature de la convention.
- Les charges d'électricité et d'eau seront payées directement par l'exploitant aux organismes dont les compteurs seront ouverts à son nom.

Conditions de versement :

- La part fixe de la redevance, lissée sur 12 mois, sera prélevée entre le 1er et le 5 de chaque mois (fournir un RIB accompagné d'une autorisation de prélèvement).
- La part variable sera versée avant le 30 mars de l'année n+1, accompagnée du bilan de l'année précédente indiquant le chiffre d'affaires réalisé.

5. Conditions de candidature

5.1 Liste des pièces à fournir

Les candidats devront fournir un dossier de candidature comprenant :

- ► Une lettre de motivation ;
- ► Un descriptif des prestations proposées :
  - Pour la partie restauration ;
  - Pour la partie animations ;
  - Pour la partie prestation et/ou service complémentaire
  - Un calendrier prévisionnel des périodes et horaires d'ouvertures
- ► Un dossier présentant le candidat et ses références ;
- ► Une déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels
- ► Une présentation des actions concrètes mises en œuvre en terme de durabilité et d'insertion sociétale
- ► Les éléments administratifs et autorisations relatifs à la tenue de tels équipements ;
- ► La proposition de redevance annuelle TTC d'occupation des lieux.
- ► Le prévisionnel de la part variable selon chiffre d'affaires réalisé

5.2 Modalités de consultations du dossier

Le dossier est téléchargeable sur le site internet de la mairie : https://ville-sciez.fr/ dans la rubrique Votre mairie/marchés publics/marchés en cours.

5.3 Délai de dépôt de candidature

Les dossiers devront être déposés en mairie pendant les horaires d'ouverture (9h-12h et 14h-17h) au nom de M. Le Maire - Mairie de SCIEZ - Service commande publique - 614 avenue de Sciez 74140 SCIEZ **avant le jeudi 26 novembre 2026 à 12h**.

Il devra être indiquer sur l'enveloppe le nom du candidat et l'identification de la procédure. Un récépissé sera remis au candidat lors du dépôt du dossier.

6. Conditions de sélection

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critère financier : 40 %

- Montant annuel TTC de la redevance proposée
- Tableau du taux variable par tranche de 150 000 € de chiffre d'affaires

Chiffre Affaire Annuel TTC	Taux part variable	Montant maxi de la part variable
1 – 150 000 €	%	€
150 001 – 300 000 €	%	€
300 001 – 450 000 €	%	€
450 001 – 600 000 €	%	€
A partir de 600 001 €	%	€

Critère technique : 60%

- ► Moyens humains 15%
- ► Moyens matériels 15%
- ► Proposition carte menu, animations, services, plages horaires : 20%
- ► Démarche de durabilité et d'insertion sociétale : 10%

Après examen des offres, la commune pourra engager des négociations avec tous les candidats sélectionnés. Elles se dérouleront par phases successives, de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution. Toutefois, la commune se réserve la possibilité d'attribuer l'exploitation du kiosque sur la base des offres initiales, sans négociation.

Les notes attribuées initialement pourront être modifiées à l'issue de la négociation.

Cette négociation prendra la forme d'échanges écrits, et/ou d'une réunion individuelle avec les candidats sélectionnés, et sera conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les soumissionnaires.

Elle pourra porter sur l'ensemble des critères et visera à vérifier l'adéquation de l'offre avec les besoins de la commune ainsi qu'à préciser les points en attente éventuels.

La commune déterminera la note de chaque candidat en fonction des critères de jugement au vu des offres finales négociées.

Le candidat retenu sera averti après la décision du conseil municipal.