

Buvette Port-Gitana

Cahier des charges

1. Objet proposé à la location

L'objet proposé à la location est la buvette sise à Port-Gitana, 312a route de Lausanne, 1293 Bellevue (bâtiments n^{os} 1934,1935,1936 sur la parcelle n° 3386). La buvette comprend une cuisine, des WC et douches, une terrasse, des vestiaires, un local de stockage, le mobilier intérieur et extérieur et l'équipement de la buvette selon inventaire (voir chiffre 3). **Les pavillons ne sont pas chauffés.**



2. Conditions d'admission

- Posséder un certificat de capacité de cafetier-restaurateur.
- Justifier d'une expérience professionnelle confirmée dans le domaine de la restauration.
- Satisfaire aux exigences légales relatives à la profession (moralité, antécédents).
- Être domicilié sur la commune ou à proximité.
- Remettre un dossier de candidature (voir appel de candidatures – Buvette Port-Gitana).



3. Description de l'objet offert à la location

Espaces à disposition

- La buvette dispose
 - d'un espace de cuisine derrière un bar de 14 m² ;
 - un WC femme/handicapés 3 m² ;
 - un WC homme 3 m² ;
 - de quatre douches et de 18 casiers pour les baigneurs ;
 - d'une terrasse d'environ 158 m², selon plans ci-joint ;
 - d'un local technique 3.5 m² / local dépôt 3.5 m² ;
 - Un local de stockage de 14 m² est à disposition de la buvette.
- La terrasse offre une vue directe sur le port, le lac et sur la chaîne du Mont-Blanc.
- Murs en crépis et peinture.

Equipement de l'espace cuisine

- 1 évier avec deux bacs ;
- 1 armoire congélation sous comptoir ;
- 1 lave-verres industriel avec panier 500x500 mm ;
- 1 machine à cubes de glace ;
- Tablettes de rangement.

Equipement de la terrasse

- 3 tables hautes 75x75 et 8 tabourets ;
- 14 tables 80x80 et 56 chaises avec résistance aux UV et intempéries ;
- Site sous surveillance vidéo.

4. Prestations offertes

Les prestations minimales offertes par le locataire sont les suivantes:

- petite restauration (sandwichs, snacks, salades, etc.) toute la journée,
- boissons froides (soda, etc.) et chaudes (café, thé, chocolat) avec au moins une boisson (hors eau) de 3dl minimum proposée en tout temps au prix maximum de CHF 3.-,
- boissons alcoolisées (bière et vin, etc.),
- eau du robinet gratuite.

5. Durée

La buvette sera louée pour la saison soit la période maximum suivante :

- du 13 mars au 15 octobre 2021.

La Commune de Bellevue entend reconduire le bail les années suivantes avec le locataire qui sera retenu, notamment pour des périodes similaires jusqu'en 2025.

Elle entend toutefois faire le bilan de la première saison avant de se déterminer et de fixer les conditions pour les années 2022 et suivantes.

6. Jours d'ouverture et horaires

Les horaires d'ouverture ne pourront pas commencer avant 7 heures 30 (8h le samedi et le dimanche) et s'étendre au-delà 22h (23h vendredi et samedi). A tout le moins, la buvette devra être ouverte entre 11 heures et 19 heures.

Durant les horaires d'ouvertures et de fonctionnement de la buvette, l'accès aux douches, WC et vestiaires sera disponible au public et ce gratuitement.

7. Loyer

Le montant du loyer est fixé à 7 % du chiffre d'affaires, mais au minimum à CHF 2'000.- **par mois d'ouverture (voir point 5)**. Par chiffre d'affaires, on entend toutes les recettes brutes, TVA comprise, provenant de la vente de boissons, de restauration et toute autre recette découlant de l'exploitation de la buvette.

8. Garantie

Le locataire doit fournir à la Commune une garantie bancaire de CHF 4'000.-.

9. Conditions d'exploitation

Le-la locataire doit assurer personnellement l'exploitation précitée. Il-elle devra se conformer aux exigences édictées par la Commune.

Il-elle sera titulaire de l'autorisation d'exploitation délivrée par la police du commerce et de lutte contre le travail au noir.

Il-elle doit appartenir à une association professionnelle et respecter les normes du contrat collectif réglant les conditions de travail dans les cafés restaurants, ainsi que les lois et règlements sur les établissements publics, notamment la Loi sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement (LRDBH), le Règlement d'exécution de la loi sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement (RRDBH), ainsi que la Loi sur la vente à l'emporter des boissons alcooliques (LVEBA) et le Règlement d'exécution de la loi sur la vente à l'emporter des boissons alcooliques (RVEBA). Il-elle ne servira de boissons alcoolisées ni aux personnes n'ayant pas atteint l'âge légal, ni aux personnes en état d'ébriété. En cas de doute quant à l'âge d'une personne, le-la locataire exigera une pièce de légitimation (passeport, carte d'identité ou permis de conduire) avant de lui servir des boissons alcoolisées. Le-la locataire relèvera la Commune de toute responsabilité et indemnisera la Commune de tout dommage direct ou indirect, qui pourrait résulter d'éventuelles violations de la législation et/ou réglementation, notamment applicable à ses activités d'exploitation de la buvette, ou de tout autre comportement illicite dans le cadre de l'exploitation de la buvette.

Le-la locataire s'engage à effectuer sans retard le paiement des charges sociales par l'entreprise.



Toutes les mesures de sécurité prescrites par la bailleuse ou toutes autres autorités compétentes seront respectées.

10. Frais d'exploitation

Sont à la charge du locataire tous les frais liés à l'exploitation de l'objet loué, soit notamment :

- a) Les frais liés à l'obtention de l'autorisation d'exploiter la buvette à son nom ;
- b) Les frais d'électricité ;
- c) Les impôts, taxes, frais d'autorisation, redevances et primes d'assurances relatifs et nécessaires à l'exploitation de l'objet loué ;
- d) Les frais relatifs aux divers contrats d'entretien (obligatoires), qu'il devra conclure, des installations mises à sa disposition (équipements de cuisine), ainsi que ceux concernant ses propres installations ;
- e) Les frais liés aux réparations et travaux d'entretien sur les installations et équipements mis à sa disposition ;
- f) Les frais d'élimination des déchets.

11. Tri des déchets et propreté

Il incombe au locataire de minimiser les déchets sauvages et l'impact environnemental de son activité, en utilisant notamment des contenants réutilisables pour les boissons et la nourriture. L'emploi de matières plastiques à usage unique autre que le PET, recyclable, est prohibé (pailles, verres, vaisselle, couverts, etc.).

Il-elle veillera que les déchets produits par son activité soient triés. Il-elle se charge de l'évacuation quotidienne de ceux-ci. Il-elle devra se conformer aux directives cantonale et communale en matière de déchets.

Le-la locataire devra apporter un soin particulier à l'aspect extérieur et intérieur de la buvette.

Celle-ci doit être maintenue dans le temps dans un état général irréprochable.

Il-elle devra s'assurer que le site soit nettoyé régulièrement, notamment les douches et les WC. Il en va de même des environs immédiats de la buvette. (Esplanade)

12. Assurances

Le-la locataire est tenu de s'assurer contre les risques suivants :

- a) Les accidents professionnels et non professionnels du personnel.
- b) Les dommages subis par la bailleuse, le personnel ou par des tiers (assurance responsabilité civile).
- c) Les dégâts d'eau et les bris de glace.
- d) Les dangers d'incendie (à cet égard, le locataire doit notamment assurer les objets figurant à l'inventaire, les stocks de marchandise, les effets personnels des clients et des employés, ainsi que son mobilier et ses objets de valeur).
- e) Le vol des stocks de marchandises, du matériel et du mobilier lui appartenant.
- f) La perte de gain (il est conseillé au-la locataire de s'assurer également contre la perte de gain en cas de fermeture de son exploitation suite à des travaux ou événements imprévus).



13. Propriété - Matériel d'exploitation – inventaire

La Commune de Bellevue est propriétaire des murs, ainsi que des installations fixes d'exploitation et du mobilier mentionnés dans l'inventaire remis lors de l'état des lieux d'entrée.

Le-la locataire assumera l'entretien courant de l'inventaire. Il-elle s'occupera de toute réparation nécessaire.

Le matériel d'exploitation mobile (vaisselle, machine à café, appareils ménagers, décoration, etc.) est du ressort du-de la locataire.

Après l'attribution, la Commune étudiera avec le locataire, dans quelle mesure des équipements complémentaires pourraient être nécessaire pour atteindre les objectifs souhaités tant en termes d'exploitation que de gestion des déchets.

14. Critères d'attribution

Les critères principaux d'attribution sont les suivants :

- l'originalité du concept (choix des produits proposés à la vente ; qualité du service ; prix), prestations proposées à la clientèle, ambiance et prise en compte de l'environnement notamment des aménagements envisagés ;
- la qualité des produits et la capacité à répondre aux besoins de la clientèle (provenance et niveau de qualité des produits utilisés; expérience et expertise du requérant ; diversité de l'assortiment ; capacité de mise en valeur des produits proposés; etc.) ;
- la solidité du plan financier ;
- la gamme de prix envisagée ;
- l'organisation prévue, notamment en matière d'entretien et de personnel.
-

La Commune est compétente, pour l'attribution de l'exploitation de la buvette. Elle statue librement, sur la base des critères figurant dans le présent cahier des charges. Cette décision n'est pas soumise à recours.

Bon pour accord, en annexe au bail signé le _____

Le locataire, date et signature _____

