



Communauté de Communes
de *Desvres-Samer*



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE DESVRES – SAMER

**PROCÉDURE DE SÉLECTION PRÉALABLE POUR
L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DE LA MAISON DU CHEVAL
BOULONNAIS**

AVIS D'APPEL À CANDIDATURE POUR UNE EXPLOITATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC – LE RESTAURANT DE LA MAISON DU CHEVAL BOULONNAIS

Nom et adresse de la personne publique :

Communauté de Communes de Desvres Samer, représentée par son Président Monsieur Claude PRUDHOMME.

41 rue des Potiers BP41 - 62240 DESVRES

Tél : 03 21 92 07 20

Contact :

Stéphane Clay – conseiller création/reprise d'entreprise CCI Littoral Hauts de France – s.clay@littoralhautsdefrance.cci.fr 03 21 46 00 00

Objet de la prestation :

L'exploitation sous forme de bail 3/6/9 - Le restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais.

Lieu d'exploitation :

Maison du Cheval Boulonnais – 1212 Av. Henry Mory, 62830 Samer.

Date du début d'exploitation :

La Communauté de Communes de Desvres – Samer envisage une ouverture du restaurant au plus tard en mars 2025.

Durée :

La durée du bail sera à définir selon le contenu du projet proposé par le candidat. Elle ne saurait excéder la durée du Bail Emphytéotique Administratif liant la CCDS au propriétaire du site, la Ville de Boulogne-sur-Mer, soit jusqu'au 31 octobre 2063.

Visite du site :

La visite du restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais, avant réponse à l'appel à candidature, est possible sur rendez-vous aux dates suivantes : lundi 30 septembre matin, mardi 8 octobre matin, mercredi 17 octobre matin et lundi 5 novembre matin.

Contact visite : Stéphane Clay – conseiller création/reprise d'entreprise CCI Littoral Hauts de France – s.clay@littoralhautsdefrance.cci.fr 03 21 46 00 00

Date limite de réception des plis :

Le candidat doit remettre son offre, au plus tard le 15 novembre 2024.

Transmission des propositions :

L'offre sera transmise sous pli cacheté portant la mention « Candidature pour l'exploitation du restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais à Samer – Ne pas ouvrir ».

Elle sera adressée par courrier recommandé avec accusé de réception postal, ou déposée contre récépissé à la Communauté de Communes de Desvres Samer, 41 rue des Potiers BP41 - 62240 DESVRES.

Aucun envoi par e-mail ne sera accepté.

Pour les demandes de renseignements complémentaires : voir contact ci-dessus.

Toute personne souhaitant répondre au présent appel à candidatures devra élaborer un dossier composé des éléments présentés ci-après.

CAHIER DES CHARGES

1. Contexte :

La Communauté de Communes de Desvres – Samer est à la recherche d'un exploitant pour le restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais.

La Maison du Cheval Boulonnais :

La Maison du Cheval Boulonnais, portée par la Communauté de Communes de Desvres – Samer, est située à Samer (62830), à 20 km de Boulogne-sur-Mer, au cœur du berceau de la race.

Ouverte depuis 2020, elle abrite diverses installations équestres, un atelier de bourrellerie, un espace maréchalerie, un espace vétérinaire équin, un restaurant et une antenne de l'Office du Tourisme.

L'ensemble des bâtiments ont fait l'objet d'une restauration avec pour objectif la mise en valeur et la préservation du patrimoine.

Les installations de la Maison du Cheval Boulonnais et ses acteurs, privés et publics, permettent aujourd'hui d'accueillir les événements du cheval Boulonnais (La Route du Poisson, le concours spécial Juments Boulonnaises et celui des Étalons, les entraînements pour le Salon de l'Agriculture, ...), mais aussi de faire découvrir ce « colosse en marbre blanc » au grand public.

Prochainement, trois nouveaux sentiers de randonnée équestre seront créés, visant à relier le littoral par Hardelot et les terres par Campagne les Boulonnais, et un relais équestre, permettant l'accueil des chevaux et du public.

La ville de Samer :

La ville de Samer, d'une superficie de 16.78km² et comptant environ 5000habitants, est nichée aux pieds des côteaux environnants du Boulonnais. Elle est traversée par la Route Départementale 901, un axe routier important fréquenté par environ 8000 véhicules par jour. Un axe qui permet de rejoindre rapidement l'Agglomération Boulonnaise d'un côté (20km) et le Montreuillois de l'autre (15km).

L'activité économique y est dynamique, avec plusieurs pôles :

- La zone d'activités « Le Pont d'Etienfort », abritant une vingtaine d'entreprises.
- La maison d'accueil spécialisé et l'institut médico-éducatif.
- La zone d'activités « Mory », regroupant une quinzaine d'entreprises.
- Des entreprises industrielles telles que BIC Conté, Spécitubes, SAMEC, etc.

Toutes ces entreprises sont situées dans un rayon d'environ 1 km autour de la Maison du Cheval Boulonnais. À savoir que la commune abrite également un tissu dynamique d'artisans et de commerçants.

Pour ce qui est de la restauration, plusieurs options s'offrent aux habitants et visiteurs de Samer :

- Une « brasserie » le long de la RD 901.

- De la restauration rapide, avec une friterie situées également sur la RD 901 et deux kebabs sur la place Foch.

2. Objet de la procédure de sélection préalable :

Conformément aux articles L.2122-1 à L2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques, il est nécessaire de mettre en place une sélection des occupants potentiels de cet espace. L'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable garantissant l'impartialité et la transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

La procédure de sélection préalable a pour objet de définir les modalités d'exploitation du restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais et des activités associées.

La Communauté de Communes de Desvres – Samer, responsable de l'autorisation d'exploitation de cet espace, a décidé de lancer le présent avis d'appel à concurrence afin de sélectionner les exploitants présentant les candidatures les plus appropriées.

3. Condition d'occupation du domaine public :

La Communauté de Communes de Desvres – Samer autorise l'exploitation du restaurant de la Maison du Cheval Boulonnais situé à Samer.

Les locaux et équipements mis à disposition de l'exploitant :

Le bâtiment identifié pour cette activité de restauration est situé à l'entrée de la Maison du Cheval Boulonnais, à proximité de l'espace d'accueil du public.

Il comprend :

- Une salle de restaurant de 157 m²,
- Un espace cuisine de 41m²,
- Un local de stockage de 45 m²,
- Un sanitaire pour le personnel de 10m²,
- Des sanitaires pour le public de 22m²,
- Une terrasse de 100m²,
- Un accès livraison.

Soit un total de 375m².

Une licence 4 est disponible pour le développement de l'activité.

L'ensemble des équipements de cuisine, de stockage, de plonge et l'intégralité du mobilier nécessaire à l'exploitation du restaurant sont à la charge de l'exploitant.

Un état des lieux sera effectué avant la mise à disposition des locaux et équipements, puis à la fin de la convention d'occupation.

Les conditions d'exploitation :

L'exploitant s'engage à avoir uniquement une activité de restauration au sein des locaux mis à disposition. Dans le cas où l'exploitant souhaiterait élargir ses fonctions (hors restauration traiteur), une demande d'autorisation devra être réalisée auprès du Président de la Communauté de Communes.

L'exploitant s'engage à exploiter l'établissement de façon à accueillir les usagers dans les meilleures conditions possibles tout en proposant un service de qualité.

L'exploitant devra prendre en charge l'ensemble des frais relatifs à l'activité exercée.

L'exploitant devra procéder à l'entretien intérieur du bâtiment mis à disposition.

L'exploitant prendra à sa charge la fourniture et la maintenance des appareils de défense incendie liés à son activité (extincteurs, ...).

L'exploitant devra souscrire à une assurance couvrant ses activités.

L'exploitant devra ouvrir ses portes et se rendre disponible pour les grands événements de la Maison du Cheval Boulonnais, dont entre autres : La Route du Poisson, le concours spécial juments boulonnaises et celui des étalons etc....

Le contrat :

L'exploitation se fera dans le cadre d'un bail pour l'exploitation temporaire du domaine public.

Le montant de la redevance d'occupation :

L'exploitant versera à la Communauté de Communes de Desvres – Samer une redevance forfaitaire progressive de : 800€ mensuel durant la première année d'exploitation, 1000€ durant la deuxième année d'exploitation, puis 1500€ mensuel à partir de la troisième année d'exploitation et pour toute la durée de la convention d'occupation.

À partir de la troisième année et pour toute la durée restante du bail, le montant du loyer sera indexé sur l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC) établi par l'INSEE. Ainsi, chaque année une réévaluation de ce dernier sera effectué.

Les dépenses de fonctionnement en eau, électricité et chauffage seront à la charge de l'exploitant. Un compteur indépendant de gaz et d'électricité lui sont dédié et feront l'objet d'un abonnement personnel. La consommation d'eau sera relevée à l'aide d'un compteur indépendant tous les 3 mois. Les abonnements en téléphonie et internet sont également à la charge de l'exploitant.

CANDIDATURE

1. Condition de la candidature :

Tout candidat devra avoir été suivi par un professionnel de l'accompagnement à la création d'entreprise (CCI, CMA, BGE, etc.) et produire un dossier, comprenant les documents suivants :

- Une lettre de candidature,
- Un état détaillé des prestations envisagées,
- Un extrait du registre du commerce datant de moins de 3 mois sauf s'il s'agit d'une création d'entreprise
- La présentation du chef cuisinier et du personnel.

De plus, le porteur de projet devra être à jour de ses obligations réglementaires : permis d'exploitation et hygiène alimentaire.

La demande ne sera pas instruite si l'ensemble des pièces n'est pas fourni.

2. Critères de choix :

| Les horaires d'ouvertures | |
|---|------------------|
| Être ouvert les midis (le jour de fermeture devra se faire soit le lundi, le mardi, le mercredi ou le jeudi) ainsi que les vendredi et samedi soirs. S'engager à rester ouvert durant la période estivale et lors des événements de la Maison du Cheval | 10 points |
| Les animations | |
| Proposer un plan d'animation avec pour objectif de créer une dynamique d'accueil des clients (soirées à thèmes, concerts, ...). | 12 points |
| Proposer un plan de partenariat avec les acteurs de la Maison du Cheval Boulonnais et un projet de valorisation du cheval boulonnais. | 6 points |
| L'expérience professionnelle | |
| Avoir une expérience dans le domaine de la restauration. | 12 points |
| Établir un plan stratégique et financier pour vérifier la viabilité du projet. | 12 points |
| Le personnel | |
| Décrire de manière précise la composition du personnel et leurs missions. | 10 points |

| | |
|--|------------------|
| Permettre la formation d'apprentis. | 4 points |
| L'aménagement | |
| Décrire l'aménagement envisagé dans le restaurant. | 6 points |
| Le menu | |
| Proposer une carte avec une gamme de prix accessible à tous. | 10 points |
| Proposer une cuisine traditionnelle. | 8 points |
| Proposer le travail des produits en circuit court | 5 points |
| Proposer une cuisine à partir des fruits et légumes de saison. | 5 points |

3. Publicité :

L'avis d'appel à candidature est diffusé sur plusieurs supports :

- Le site web et les réseaux sociaux de la Communauté de communes de Desvres Samer.
- Les journaux locaux tels que la Voix du Nord et la Semaine du Boulonnais.
- Les locaux de l'hôtel communautaire de la CCDS.
- Annonce sur « leboncoin »
- Réseaux sociaux de la CCI Littoral Hauts de France et le site « transentreprise »

4. Recours :

Le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour traiter les recours relatifs aux procédures suivantes :

- Recours pour excès de pouvoir : Les candidats évincés peuvent demander directement devant le juge administratif, après la signature de la convention d'occupation, l'annulation de l'acte administratif unilatéral. Ce recours doit être déposé dans les 2 mois suivant la notification du rejet. L'absence de réponse dans ce délai est considérée comme une décision implicite de rejet.
- Recours de plein contentieux : Les candidats évincés peuvent contester la validité de la convention d'occupation dans son intégralité ou de certaines de ses clauses, et demander une indemnisation pour les dommages causés par son irrégularité. Ce recours doit être déposé dans les 2 mois suivant la notification du rejet, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif de Lille peut être saisi via l'application informatique "Télérecours citoyens", disponible sur le site internet www.telerecours.fr.