



CAHIER DES CHARGES POUR LA LOCATION-GERANCE SAISONNIERE DE L'EPICERIE AU CAMPING MUNICIPAL « BAIE SAINT-MICHEL »

Préambule:

Le camping souhaite proposer une location gérance pour l'exploitation saisonnière de son épicerie dont le plan est joint en annexe. Le camping municipal est situé sur le territoire de la commune de Chorges à la Baie St Michel et classé 2 étoiles. Celle-ci est un des plus beaux sites du lac de Serre- Ponçon. Le camping est situé à moins de 5km du centre-ville de Chorges (gare, tous services et commerces de proximité).

Depuis quelques années, la municipalité travaille à relancer l'attractivité du camping et s'inscrit dans une démarche de développement tournée vers l'écotourisme responsable. En effet, l'esprit nature du camping est appréciée des clients (camping-caristes et campeurs). La collectivité a été retenue à l'appel à projet SLOW tourisme de l'ADEME en 2021. Et c'est ainsi diverses actions de sensibilisation au développement durable et à la protection de l'environnement qui sont déclinées chaque année (label accueil vélo, refuge LPO...).

Le camping municipal « Baie Saint-Michel » dispose d'une centaine d'emplacements, 10 chalets et 5 pods, et compte environ 12 000 nuitées sur la saison estivale chaque année. Le camping est ouvert de fin avril à début novembre. Le snack « la Terrasse du Lac » et l'épicerie ne sont pas réservés à la clientèle du camping et sont donc accessibles à tous. Ce commerce sera le seul sur le site de la Baie Saint-Michel.

1. Objet

Propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices de proximité de type épicerie générale, la Commune de Chorges souhaite confier l'exploitation de celle-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature. Le porteur de projet devra présenter une offre de service correspondant au cahier des charges ci-dessous pour l'exploitation du fonds de commerce.

2. Durée d'occupation

La Commune de Chorges proposera la signature d'un contrat saisonnier de location-gérance d'une durée de 1 an (mai à novembre 2024)

L'ouverture de l'épicerie est de 5 mois minimum de mai à septembre. Les horaires d'ouverture sont libres hors saison (mai-juin et septembre) mais l'épicerie doit être ouverte à minima les jeudis, vendredis,

samedi et dimanche. En haute saison (juillet et août), l'ouverture est 7/7 jours et l'amplitude horaire souhaitée est 8h/20h avec une coupure méridienne possible.

3. Engagement du loueur

Le loueur s'engage à mettre à disposition :

une épicerie de 30 m²

une vitrine frigorifique

des meubles et étagères d'exposition

les équipements de type sécurité incendie et le réseau Internet Wifi du camping et assurer le bâtiment en tant que propriétaire des murs non occupant

Un état des lieux et un inventaire seront réalisés à l'entrée et à la sortie.

Le contrat de location gérance ne prévoit pas le logement du locataire.

4. Engagement du gérant

Le gérant s'engage à :

Administratif et financier :

Prendre en charge les droits SACEM (si diffusion d'un fond sonore) et la Cotisation Foncière des Entreprises afférente à son activité d'exploitation.

Verser une redevance qui sera composée :

Soit d'une part fixe de 1500€ H.T et une part variable établie à 1% du C.A

Soit d'une part fixe de 2000€ H.T

Assurer toutes les charges liées au fonctionnement de l'épicerie et gérer les livraisons et stock

S'assurer pour les risques liés à son activité

Charges :

La Commune de Charges refacturera les charges à l'exploitant à la fin de chaque saison d'un montant forfaitaire de 300 € H.T.

Par charges sont entendues : l'eau, l'électricité ainsi qu'une participation à la taxe des ordures ménagères.

Qualité des prestations :

Proposer des produits de première nécessité et utiles aux vacanciers en camping correspondant aux familles ci-après:

Fruits et légumes

Produits frais

Pain/ viennoiseries,

café, thé à

emporter

Epicerie sucrée, salée

Boissons à emporter à

l'unité

Surgelés

blocs de glace

Entretien bazar

Hygiène et beauté
Pizzas et poulets
jeux de plage
Equipements de
camping
Souvenirs et cartes postales

Les produits vendus seront pour la majorité proposés en circuits courts favorisant ainsi les producteurs locaux et l'agriculture biologique.

Les prix de vente seront fixés librement par le gérant sans toutefois présenter un caractère prohibitif afin de rendre accessible à tous les produits de première nécessité.

Charte environnementale :

Respecter l'environnement et le paysage, ne pas utiliser de matériel publicitaire en extérieur
S'inscrire dans une démarche éco-responsable. L'utilisation de contenant biodégradables ou de contenants facilitant l'achat en vrac pour la vente à emporter, la sensibilisation de la clientèle aux gestes de tri et aux recyclages des déchets serait un plus
S'inscrire dans une démarche de circuits courts valorisant les produits locaux et les labels « Hautes-Alpes Naturellement » et « Agriculture biologique »

Matériel:

Fournir tous les petits équipements non-inscrits à l'inventaire lors de l'état des lieux et utile au fonctionnement de l'activité (caisse, mobilier, étagères, rayonnages, paniers...)
Assurer l'entretien et la maintenance du petit matériel et son remplacement en cas de casse

Entretien et hygiène :

Respecter les règles liées à l'hygiène, au process HACCP et aux contrôles vétérinaires
Effectuer l'entretien et le nettoyage quotidien du bâtiment et de ses abords, et du matériel

En cas de non-respect des engagements, le gérant pourra être sanctionné et/ou voir son contrat résilié par anticipation.

Le gérant n'ayant que la jouissance du fonds, il ne pourra en aucun cas disposer, de quelque forme que ce soit, d'aucun des éléments corporels ou incorporels composant ledit fonds. C'est ainsi qu'il ne pourra céder son droit, ni sous-louer la présente location gérance saisonnière lui étant strictement personnelle.

S. Eléments produire

Tout candidat à la gérance devra produire une note de synthèse présentant :

Son expérience dans le domaine du commerce et/ou du camping accompagnée d'un CV
Un descriptif de la méthodologie de fonctionnement et organisation (horaires et dates d'ouverture), nombre de salariés...
Une liste non exhaustive des produits de l'épicerie
Une note d'engagement dans le domaine environnemental
Une garantie bancaire à première demande couvrant le montant de la redevance
Les pièces administratives suivantes : copie de la CNI et un extrait de casier judiciaire (bulletin n°3)

6. Critères d'attribution

Expérience dans le domaine

Qualité des propositions

Organisation

Montant en% de la part variable du CA et investissements envisagés

Une préférence sera donnée aux candidats faisant appel aux produits locaux et hauts-alpins ainsi que s'inscrivant dans une démarche éco-responsable visant la réduction des déchets.

Les offres pourront faire l'objet d'une négociation.

7. Visite des locaux

Une visite des locaux pourra être organisée sur demande préalable reçue par email auprès de Mme Véronique PETIT, responsable du camping municipal à l'adresse : camping@mairie-chorges.fr ou au 07 64 79 25 54

8. Date de dépôt de l'offre

La date de réponse à cette consultation est fixée au 15mai 2024

La candidature doit être envoyée par courrier ou email à camping@mairie-chorges.fr (avec accusé de réception), ou encore remise contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Chorges
Service Camping Municipal
5 grande rue
05230 Chorges