

**APPEL A CANDIDATURE
MISE EN LOCATION-GERANCE D'UN
RESTAURANT SUR LA BASE DE
LOISIRS DE DOUZY**

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCE

D'UN RESTAURANT

Identification de l'organisme demandeur : la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg, représentée par Monsieur Frédéric LATOUR, Président.

O bjet : propriétaire d'une base de loisirs comprenant un camping, un espace baignade et un restaurant et un logement, la Communauté de Communes souhaite confier l'exploitation du restaurant à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour l'exploitation du restaurant en location-gérance, pour la saison estivale prochaine.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation complet.

Date limite de dépôt du dossier : lundi 9 mars à 12 h00

Pour toute candidature retenue, une date d'entretien professionnel est prévue courant mars.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg.

Horaires :

Ouvert les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi :

9h00 - 12H00 / 13H30 - 17H30

Tél : 03.24.27.90.98

Ou à télécharger sur le site de la CCPL : <http://www.portesduluxembourg.fr>

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : contact@portesduluxembourg.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GERANCE D'UN RESTAURANT

SOMMAIRE :

1. Localisation
2. Présentation du site
3. Contexte du projet
4. Conditions d'exploitation, cadre juridique
5. Constitution du dossier de candidature
6. Remise du dossier de déclaration de candidature /
admissibilité / attribution

1 Localisation

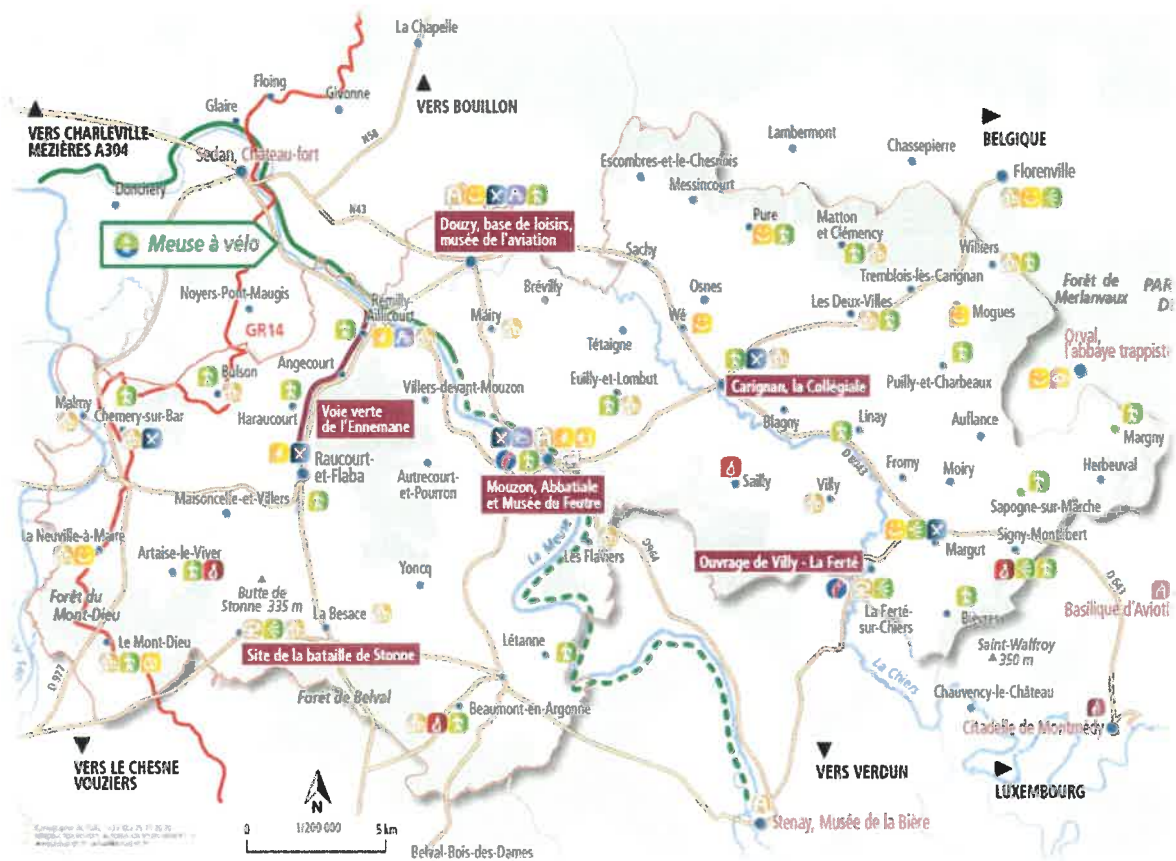
Douzy est une commune nouvelle française située dans le département des Ardennes en région Grand Est.

Le 15 septembre 2015 elle a fusionné avec Mairy. Ces deux communes prenant alors le statut de commune déléguée.

Elle compte 2 149 habitants au recensement INSEE 2022.

Cette commune est l'un des centres bourg de la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg (50 communes) dont le siège social est situé à Carignan.

La Communauté de Communes compte quant à elle 19 611 habitants (2022)



2 Présentation du site

La Commune de Douzy a créé en 1999 une base de loisirs sur sa commune comprenant une baignade avec toboggans, un camping et un restaurant. Des travaux de rénovation ont été réalisés par la commune au fil des années mais cet équipement est devenu trop important pour la gestion par une seule commune. En 2014, la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg (CCPL) s'était déjà vue transféré l'espace baignade de ce site pour la gestion de la baignade par des maîtres-nageurs.

Le restaurant est d'environ 60m² comprenant une terrasse extérieure de 80m² pour un total de 60 couverts. Une licence III voir IV sera à obtenir

Cette base de loisirs voit circuler beaucoup de touristes et de locaux notamment d'avril à novembre chaque année. Le restaurant est indépendant en gestion de la base de loisirs et du camping



3 . Le contexte du projet

Cette base est aujourd'hui vieillissante, afin de rendre meilleure l'utilisation par les habitants de ce site, il a été décidé que la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg reprenne l'ensemble de la base de loisirs en gestion directe en 2021: l'accès à la baignade reste gratuit et le site continuera à être ouvert à tous les publics des Portes du Luxembourg et au-delà.

Des travaux de rénovation du site ont été engagés pour renforcer son attractivité et une association anime désormais le camping et la baignade pour améliorer le niveau de service du site.

Désormais c'est sur le restaurant que des travaux de réhabilitation sont à prévoir. Le programme de rénovation pourra et/ou sera réalisé en commun avec le nouvel exploitant.

Cet appel à projet est uniquement sur la partie restaurant.

4 Conditions d'exploitation. cadre juridique

Les modalités d'exploitation du restaurant sont à déterminer avec le futur exploitant. Il devra faire une proposition d'organisation en moyens humains et matériels.

L'exploitant devra présenter un projet complet qui détaille :

- Les jours et horaires d'ouverture
- Le projet du restaurant (présentation des menus, de l'identité du restaurant, des produits et fournisseurs utilisés, tarifs).
- L'entretien du site (tonte des pelouses aux abords du restaurant, maintenance des équipements dans les cuisines...)

Le loyer pour le restaurant est fixé à hauteur de 500€ par mois (hors charges des fluides) et des aménagements supplémentaires seront pris en charge par la Communauté de Communes. L'exploitant s'engage à prendre le restaurant en l'état (en termes de matériel disponible).

La convention sera signée pour une durée de 12 mois, renouvelable tacitement.

S'agissant de répondre à une demande touristique, le futur gérant sera contraint d'assurer des heures d'ouverture à minima correspondant aux flux saisonniers de touristes :

De avril mai et juin	Juillet et août
Ouverts les mercredis, samedis et dimanches et jours fériés de 12h à 19h	ouvert tous les jours de 10h à 19h

Le restaurant pourra être ouvert en septembre ou plus sur proposition du gérant

5 Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - Les motivations du candidat pour son projet professionnel,
 - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains,
 - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées,
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...)
 - Une attestation bancaire de solvabilité.
 - L'annexe 1 dûment complété

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

- **De pièces administratives :**
 - Copie de la carte nationale d'identité,
 - Copie des diplômes qualifiant pour la restauration,

6 Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Communauté de Communes des Portes du Luxembourg au plus tard **le lundi 09 mars 2026 à 12 heures**, cachet de la poste faisant foi, à :

Communauté de Communes
des Portes du Luxembourg
37 ter avenue du Général de Gaulle
08110 CARIGNAN

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heure. Contact : contact@portesduluxembourg.fr

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un restaurant en location- gérance. En tout état de cause, la Communauté de Communes se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la Communauté de Communes et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétence du candidat,
- De la qualité du projet / concept d'exploitation
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués,
- Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Des entretiens pourront être prévus pour que les candidats présentent leur offre. A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La Communauté de Communes restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que la communauté de communes aura arrêté son choix.

ANNEXE 1

PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET ET DE SES ASSOCIES

ETAT CIVIL :

Nom :
Prénom :

Nom de jeune fille :
Nationalité :

Adresse :
Code postal : Ville :

Date de Naissance : Lieu de naissance :

N° de téléphone : Portable :
N° fax :

SITUATION DE FAMILLE :

Célibataire Marié(e) Divorcé(e) Séparé(e) Autre :

Nombre de personnes à charge (y compris les enfants, en précisant leur âge) :
.....
.....
.....

Nom, prénom du conjoint :

Profession du conjoint :

Régime matrimonial : Communauté légale
Séparation de biens
Communauté de biens réduite aux acquêts
Communauté universelle

Votre conjoint participe-t-il (elle) à votre projet ? oui non

.....
.....
.....
.....

Nom et adresse de votre Expert Comptable :

.....
.....

Sur quelle zone géographique (locale, régionale, nationale, européenne, internationale) ?

.....
.....
.....
.....

STRATEGIE COMMERCIALE

LA CONCURRENCE

Qui seront vos concurrents ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Quels seront vos points forts et vos points faibles par rapport à ces concurrents ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PRIX DE VENTE ENVISAGE

Politique de prix, marges, remises, conditions de règlement, position par rapport à la concurrence.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

