

Edicule « La Cabane » Appel à projets pour une nouvelle exploitation



© Marino Trotta – Ville de Lausanne

Lausanne, le 16.11.2022



1. Contexte et démarche

L'édicule « La Cabane » se situe à l'Avenue Pierre-de-Coubertin, sur le domaine privé communal (parcelle n°4285), assimilé à du domaine public (selon plan en annexe 1).

Afin de renouveler l'exploitation de ce kiosque, la Municipalité de Lausanne lance un appel à projets pour son exploitation annuelle qui s'inscrit dans la politique publique des édicules.

Localisé à proximité de Vidy, l'édicule était jusqu'à présent exploité pour de la vente de boissons sans alcool et de nourriture auprès d'un public varié fréquentant cette zone de loisirs populaire.

La date d'ouverture est à convenir, avec cependant une reprise d'exploitation au plus tôt pour le 1^{er} avril 2023

2. Principes d'exploitation

Concepts d'exploitation

Cet appel d'offres est ouvert aux exploitations culinaires uniquement.

Le concept d'exploitation annuelle doit être proposé par la ou le futur-e exploitant-e. Néanmoins, une continuité avec le type d'exploitation précédente est souhaitée.

La ou le futur-e exploitant-e sera au bénéfice au minimum de la formation pour la restauration mobile (food trucks) dispensée par Gastrovaud.

Au vu des contraintes réglementaires et de surface, l'exploitation culinaire devra répondre aux exigences d'un kiosque avec une zone de consommation, vente à l'emporter, sans service/vente de boissons alcoolisées.

Périmètre d'exploitation

L'exploitation devra prendre place dans l'édicule de 81 m², selon le plan en annexe 1. Aucune construction annexe ne sera autorisée.

Sont à disposition de la ou du futur-e exploitant-e :

- le bâtiment d'exploitation ;
- une zone de consommation de 9 m² pouvant accueillir neuf clients maximum simultanément ;
- une zone clients autour de l'édicule (espace de vente et d'attente) de 10 m² ;
- une zone poubelle de 1m².

Autorisations nécessaires

Le-la futur-e exploitant-e sera responsable d'effectuer toutes les démarches requises pour obtenir les autorisations d'exploitation nécessaires auprès des instances cantonales et communales, à ses frais.

Durée d'exploitation et horaires

L'édicule pourra être exploité du lundi au vendredi de 06h00 à 19h00, les samedis de 06h00 à 18h00 et être fermé les dimanches et jours fériés.

Cependant, selon l'article 12 al. 2 du Règlement sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins de la commune de Lausanne (RHOM), une ouverture tous les jours jusqu'à 24h00 pourrait être accordée par le Service de l'économie, si l'édicule est exploité en tant que kiosque.



La ou le futur-e exploitant-e s'engage à ouvrir son exploitation avec des horaires réguliers adaptés au type de commerce et à la clientèle. Des jours et/ou des horaires d'ouverture minimum seront discutés avec la ou le candidat-e retenu-e.

3. Installation et équipements – rôles et responsabilités

Travaux et aménagements

La Commune n'effectuera pas de travaux dans l'édicule.

L'aménagement intérieur est fonctionnel et utilisable immédiatement pour une vente de mets simples à l'emporter, sous réserve de petits travaux d'entretien et/ou d'adaptation aux normes en vigueur à effectuer par la ou le futur-e exploitant-e.

Investissements

En plus des travaux susmentionnés, il est attendu de la part de la ou du futur-e exploitant-e un investissement initial de CHF 20'972.00 (montant forfaitaire hors TVA) pour la reprise du de l'édicule et du matériel de l'ancien exploitant (voir annexe 2).

Un contrôle OIBT doit être effectué avant la remise en exploitation de la Cabane par le ou la futur-e exploitant-e. La mise en conformité de l'installation électrique sera de la responsabilité du ou de la futur-e exploitant-e, à ses frais.

Frais de chauffage, eau chaude et frais accessoires

Le ou la futur-e exploitant-e prendra en charge l'entier des charges liées à l'exploitation et des taxes publiques. Il ou elle en assumera aussi la conformité et l'entier des frais éventuels liés à la production d'eau chaude mise en place dans les locaux.

Gestion des déchets et entretien du site

Les containers pour le tri et la gestion des déchets sont à la charge du-de la futur-e exploitant-e qui s'acquittera également de toutes les taxes publiques liées aux déchets. Par ailleurs, il s'agira également d'assurer en tout temps la propreté et l'entretien du site, y compris de la zone de consommation.

Procédé de réclame

Aucun élément fixe ne pourra être construit ou ancré sur le sol (bâches, tentes, parasols, etc.).

L'installation d'un éventuel procédé de réclame devra être autorisée par l'autorité compétente à la suite d'une procédure complète.

Les installations, les équipements, le mobilier ou tous autres dispositifs ne devront pas comporter d'éléments publicitaires.

Seule la pose de procédés de réclame sobres et esthétiquement soignés sera susceptible d'être admise. Les chevalets commerciaux ne seront pas autorisés.

4. Redevance

L'usage de l'édicule sera concédé au ou à la futur-e exploitant-e contre paiement d'une redevance. Le montant de la redevance annuelle totale est fixé en pourcentage du chiffre d'affaire. Les pourcentages évoluent par paliers entre 4 et 8% et la hauteur des paliers est indiquée dans la convention en annexe.

Le montant de la redevance annuelle ne pourra être inférieur à CHF 14'580.- qui correspond à la taxe d'occupation du domaine public ou assimilé.



Le chiffre d'affaire est au minimum attesté par une caisse enregistreuse ou système équivalent. La ou le futur·e exploitant·e devra en outre s'engager à faire vérifier ses comptes par une fiduciaire.

5. Développement durable

Dans le cadre de la gestion de son établissement, la ou le futur·e exploitant·e s'emploiera à respecter les points suivants :

- s'intégrer aux activités de loisirs de la zone et entretenir de bonnes relations avec le voisinage ;
- assurer l'accessibilité financière des prestations ;
- favoriser les produits locaux, cultivés dans des conditions respectueuses de l'environnement (bio, MSC, etc.) et des droits humains (Fair Trade ou équivalent) ;
- promouvoir l'offre végétarienne ;
- mettre en place un tri sélectif des déchets (au minimum PET, verre, papier/carton, alu, compost et déchets alimentaires cuits) et ne laisser traîner aucun déchet sur l'espace public ;
- limiter le gaspillage alimentaire ;
- avoir recours à de la vaisselle lavable et non jetable ;
- limiter le recours à des contenants ou ustensiles à usage unique ;
- respecter le droit du travail et les conventions cadres de la branche, si existantes.

La ou le futur·e exploitant·e veillera également à donner une bonne image, tant sur le plan de l'accueil que de la propreté, conforme aux standards de qualités exigés par la Commune de Lausanne. Les conditions d'engagement des potentiels employés doivent respecter les conventions collectives de travail en la matière.

6. Convention de droit administratif

Une convention de droit administratif liera la Commune à la ou au futur·e exploitant·e. Elle reprendra notamment les éléments indiqués dans le présent appel à projets. En outre, elle interdit formellement tout transfert (sous quelque forme que ce soit, notamment toute sous-location, contrat de gérance libre ou analogue ou mise à disposition de tout ou partie des locaux et de l'emplacement en faveur de tiers), et la cession de l'exploitation, et toutes mesures dérivées qui pourraient aboutir à la même conclusion (modifications des actionnaires, etc.). Une convention type est jointe en annexe 3.

7. Visite de l'édicule

Une visite de l'édicule sera organisée le mercredi 4 janvier de 16h00 à 18h00.



8. Dépôt des dossiers, délais et personne de contact

Les personnes intéressées sont invitées à déposer un dossier complet sous pli fermé **d'ici au 30 janvier 2023** à l'adresse suivant :

Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture,
Secrétariat général,
Rue du Port-Franc 18,
Case postale 5354
1002 Lausanne

avec la mention « *Edicule La Cabane – Appel à projets* ».

Les questions doivent être adressées par écrit à l'adresse courriel : sglea@lausanne.ch **d'ici au mardi 13 décembre 2022** avec la mention « *Edicule La Cabane – Appel à projets* ».

Une réponse groupée sera donnée afin que chaque candidat puisse bénéficier des mêmes informations.

9. Critères d'évaluation et processus

Une commission d'évaluation analysera l'ensemble des dossiers et procédera aux auditions nécessaires durant le mois de février 2023. Une invitation officielle sera envoyée aux candidat-es présélectionné-es. Les critères d'évaluation seront les suivants :

- conformité avec l'appel à projets ;
- qualité des produits et des services proposés;
- viabilité économique du projet et adéquation financière des prestations;
- plus-value en termes de durabilité ;
- expérience de la ou du candidat-e dans ce type de situation.

10. Dossier de candidature

Les candidat-es doivent présenter un dossier comprenant :

- une lettre de motivation ;
- la présentation des produits et des services qui seront proposés, avec mention des prix;
- un business plan détaillé ;
- la preuve de la capacité financière et l'origine des fonds nécessaires aux investissements ;
- le CV du ou des candidat-e-s ou de l'association avec mise en évidence de l'expérience liée à l'exploitation proposée.

Seuls les dossiers complets seront examinés.

Les candidat-es retenu-es pour un examen détaillé devront fournir :

- un extrait du registre des poursuites et du casier judiciaire récents (moins de 3 mois) ;
- des documents attestant de la solvabilité de la ou du candidat-e (attestation de solvabilité, déclaration d'impôts, bilan, pertes et profits et autres) ;

- une déclaration sur l'honneur du respect complet des conditions fixées dans le présent appel à projets.

11. Annexes

1. plan de l'édicule et périmètre d'exploitation
2. inventaire du matériel
3. convention type de droit administratif

N.B : ce dossier d'appel à projets ne constitue pas un document contractuel. Les informations qu'il contient sont communiquées avec les réserves d'usage.