

Restaurant de la piscine de Mon-Repos

Appel à projets
pour l'exploitation du restaurant de Mon-Repos





1. CONTEXTE ET DÉMARCHE

Suite à l'annonce de départ du tenancier du restaurant sis dans le bâtiment de la piscine de Mon-Repos, Avenue du Tribunal Fédéral 4, la Ville de Lausanne souhaite donner un nouvel élan à ce lieu et lance un appel à projets pour son exploitation.

Le restaurant bénéficie d'un emplacement privilégié, d'une part car il est au centre-ville et d'autre part, par sa proximité immédiate avec la piscine de Mon-Repos, ouverte de début septembre à fin juin, et qui accueille chaque année plus de 220'000 clients.

De plus, sa terrasse extérieure jouxte le parc de Mon-Repos et jouit du calme du quartier.

2. DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Le restaurant est situé dans le bâtiment de la piscine de Mon-Repos. Il dispose d'une entrée indépendante qui lui permet d'être exploité indépendamment de l'ouverture de la piscine.

Cette installation est composée des éléments suivants :

Au niveau de l'entrée

- une salle à manger et un espace cuisine avec un bar d'environ 175m²,
- une terrasse extérieure d'une surface de 100m².

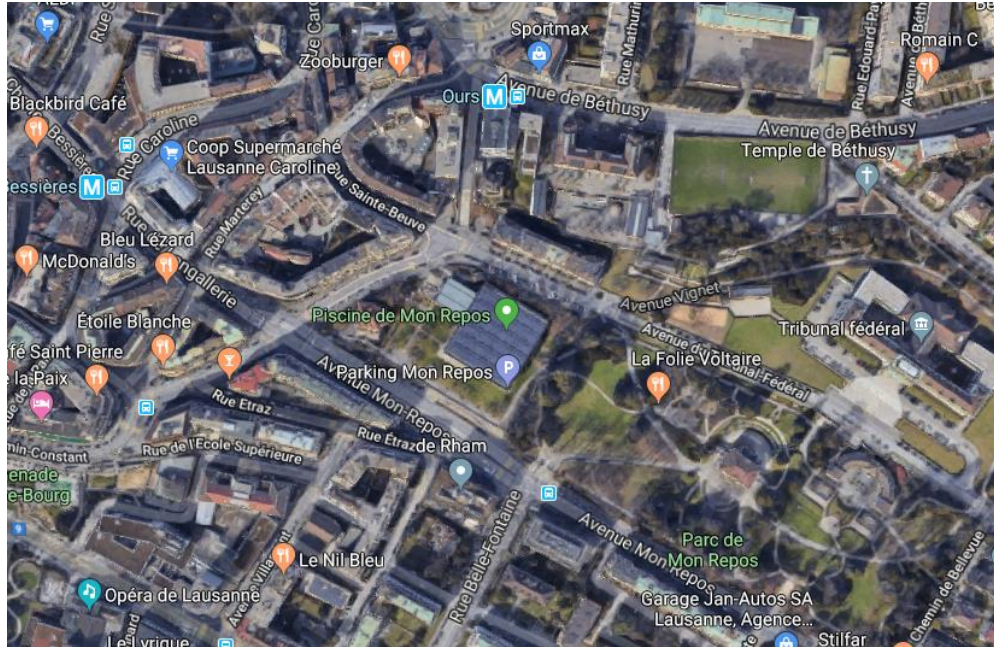
Au niveau inférieur

- un local, d'une surface de 45m²
- un local à usage d'entrepôt
- deux chambres froides
- une chambre de congélation
- un local à usage de vestiaires
- un WC pour le personnel

Divers

- une place de stationnement
- un monte-charge de 6m²
- deux WC femme et deux WC hommes (utilisés aussi par les visiteurs de la piscine)

Localisation : Avenue du Tribunal Fédéral 4, 1005 Lausanne



3. CONCEPT D'EXPLOITATION

Le concept d'exploitation devra répondre aux exigences d'un café-restaurant, d'un bar et café-bar ou d'une buvette.

L'établissement doit être en activité pendant les heures d'ouverture de la piscine de Mon-Repos.

Toute organisation d'évènements ou de soirées doit faire l'objet d'une demande au Service de l'économie et d'une information écrite au Service des sports.

Lors des diverses manifestations et animations dans l'enceinte de la piscine, l'établissement peut être appelé à participer à ces évènements.

4. INSTALLATION ET ÉQUIPEMENTS : RÔLES ET RESPONSABILITÉS

4.1. AMÉNAGEMENT

CUISINE NIVEAU ENTREE

- un piano de cuisson
- un bain-marie
- une hotte de ventilation
- un comptoir en inox
- meubles de rangement en inox



- une armoire frigorifique pour les boissons
- une armoire frigorifique
- un lave-vaisselle

SALLE

Le mobilier et les équipements de la salle sont à la charge de l'exploitant.

LOCAL NIVEAU INFÉRIEUR

- meubles de rangement en inox
- lave-vaisselle
- plonges avec robinet

4.2. INSTALLATION

Sur la base du projet établi et validé, l'entier des travaux d'aménagement et de transformation de la surface allouée au/à la futur-e exploitant-e seront réalisés par ce-tte dernier-ère, à ses frais. Le-la futur-e exploitant-e est l'unique responsable de la conformité réglementaire des équipements et des aménagements, notamment en matière d'hygiène et de protections des eaux.

5. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES GÉNÉRALES

5.1. BAIL À LOYER

Un nouveau bail à loyer sera établi entre le futur exploitant et la Ville de Lausanne. L'entrée en vigueur dudit bail est prévue au 1^{er} juillet 2020 avec une échéance au 30 juin 2025, soit une durée de cinq ans. Si le bail n'est pas dénoncé par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de résiliation d'une année, il sera, par la suite, reconduit de 5 ans en 5 ans.

5.2. LOYER

Le montant du loyer annuel est fixé en pourcentage du chiffre d'affaire. Les pourcentages évoluent entre 4% à 12% du chiffre d'affaires net (hors taxes) de l'établissement, mais **un minimum de Fr. 30'000.-** est exigé. En aucun cas, le loyer net ne peut être inférieur à ce montant.

Le chiffre d'affaires net est transmis par le locataire au plus tard le 1^{er} novembre, avec tous les justificatifs utiles, à la comptabilité du Service des sports, qui établit une facture. Celle-ci doit être acquittée ponctuellement à son échéance.

5.3. CHARGES

Les frais d'exploitation sont à la charge du locataire, notamment la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau (compteurs individuels) et les taxes afférentes à l'enlèvement des déchets.



Les contrats d'entretien des appareils, machines et installations sont aussi à la charge du locataire.

5.4. REMISE DE COMMERCE

La reprise de commerce portera uniquement sur le fonds de commerce et l'inventaire. Il n'intervient aucun pas de porte ou de reprise de valeur immatérielle.

La convention de remise de commerce entre l'ancien et le futur exploitant sera validée par la Ville de Lausanne.

6. EXIGENCES DU SERVICE DES SPORTS

La gestion de l'établissement doit pleinement contribuer à la notoriété de la piscine de Mon-Repos. De même, elle doit être en adéquation avec les attentes de la clientèle composée majoritairement de familles et de sportifs.

Le-la futur-e exploitant-e s'emploiera à respecter les points suivants :

- promotion des produits locaux, cultivés dans des conditions respectueuses de l'environnement (bio, MSC, ...) et des droits humains (Fair Trade ou équivalent), d'une cuisine de qualité, fraîche et simple, utilisant les produits du terroir ;
- valorisation d'offre végétarienne ;
- promotion des produits de la Ville ;
- prévention et gestion des dépendances liées à l'alcool ;
- mise en place d'un tri sélectif des déchets ;
- limitation du gaspillage alimentaire ;
- utilisation de vaisselle lavable et non jetable.

Par ailleurs, les conditions d'engagement des potentiels employés doivent respecter les conventions collectives de travail en la matière.

Un service de qualité et une politique de prix adaptée à la clientèle de Mon-Repos sont également des éléments essentiels aux yeux du Service des sports.

7. DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats présenteront un dossier qui comprendra :

- a) Photocopie d'une pièce d'identité (personnes physiques), statuts et/ou extraits du registre du commerce (personnes morales)
- b) Extrait du registre des poursuites et du casier judiciaire
- c) Document attestant de la solvabilité (déclaration d'impôts, bilan, pertes et profits et autres)
- d) Descriptif du concept d'exploitation
- e) Plan financier sur cinq ans incluant une estimation du chiffre d'affaires moyen



- f) Certificat de capacité et curriculum vitae
- g) Lettre de motivation

Les candidatures sont à adresser jusqu'au **10 février 2020** à

SERVICE DES SPORTS
Stéphan Elsener
Adjoint au responsable des piscines et patinoires
Chemin des Grandes-Roches 10
Case postale 243
1000 Lausanne 18

8. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une commission d'évaluation analysera l'ensemble des dossiers et procédera aux auditions nécessaires courant mars 2020. Une invitation officielle sera envoyée aux candidat-e-s présélectionné-e-s.

Les critères d'évaluation seront les suivants :

- conformité avec l'appel à projets ;
- qualité et originalité du concept de restauration ;
- viabilité économique du projet et adéquation financière des prestations;
- plus-value en termes de développement durable ;
- expérience du-de la candidat-e dans ce type de situation.

Annexe : plan des locaux

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