



COMMUNE DE LES FERRES

APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DE L'AUBERGE COMMUNALE



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date limite de remise des offres :

31 décembre 2026 à 12h00 délai de rigueur

TABLE DES MATIERES

I.	Présentation de la Commune.....	3
II.	Présentation du site	4
III.	Objectifs de la mise en location	5
IV.	Conditions de location.....	5
V.	Contenu du dossier de candidature	6
VI.	Déroulement de la procédure de sélection	7
VII.	Critères de sélection	7
VIII.	Négociations	8
IX.	Modalités de remise des candidatures	8
X.	Modalités de visite et renseignements complémentaires.....	8
Annexe I -	Inventaire.....	9
Annexe II -	Photographies.....	13

II. Présentation du site

L'établissement est situé 60 route du Mont Saint Michel, à proximité immédiate d'un parking et bornes de recharges rapides pour les véhicules électriques.

Il comprend :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de restaurant, un coin épicerie, un vestiaire avec douche, un dégagement avec deux WC indépendants et une terrasse
- Au niveau moins un (par rapport au dénivelé) : quatre chambres, la chambre 1 et 2 ayant une salle de bain commune. L'ensemble offrant une capacité de 10 couchages.
- Au niveau moins deux (par rapport au dénivelé) : un appartement de trois pièces qui est affecté à titre de logement de fonction et dont l'occupation est totalement liée à l'exploitation de l'auberge et dont l'exploitant fera une condition déterminante de son consentement, qu'il ne puisse s'agir d'une location relevant de la loi du 6 juillet 1989.
- Au niveau moins deux (par rapport au dénivelé) : une buanderie et un local à vélo.

L'inventaire du matériel figure en annexe I, tandis que les photographies de la salle de restaurant et du bâtiment sont présentées en annexe II.

Capacité salle de restauration : 60 à 80 couverts

Capacité terrasse : 20 couverts

Superficie des locaux :

- Salle de restaurant, cuisine, WC et annexes : environ 250m²
- Chambres d'hôtels : 75 m²
- Appartement de fonction : environ 82m²

Mode de chauffage :

- Salle de restauration : climatisation réversible
- Chambres d'hôtels : radiateurs électriques
- Appartement de fonction : radiateurs électriques

Depuis sa création, cet établissement a bénéficié d'une rénovation complète de la salle de restauration, incluant la peinture, la climatisation, ainsi que le remplacement des fenêtres et des stores. Par ailleurs, des travaux de réhabilitation et de mise aux normes énergétiques de l'appartement de fonction sont actuellement à l'étude.

Les chambres de l'hôtel feront également l'objet d'un rafraîchissement. Quant à la modernisation de la cuisine, elle sera définie en concertation avec le futur exploitant.

L'ensemble de ces travaux sera pris en charge par la Commune.

III. Objectifs de la mise en location

La Commune de LES FERRES a à cœur de maintenir un lieu de vie et de rencontres au cœur du village.

L'objectif est de proposer une restauration de qualité, accessible à tous, qui s'intègre pleinement dans la vie locale et contribue à l'attractivité de la commune.

La Commune souhaite collaborer étroitement avec un professionnel dynamique et qualifié, capable de développer une offre adaptée aux attentes des habitants tout en attirant une clientèle extérieure. Elle accompagnera le futur gérant dans la mise en place de son activité, en favorisant les synergies avec les acteurs locaux (associations, producteurs locaux, office de tourisme etc.) et en soutenant les initiatives qui renforcent le dynamisme économique et social de LES FERRES.

Pour ce faire, la Commune souhaite confier la gestion de l'Auberge à un ou plusieurs exploitants expérimentés, dont le projet s'inscrira dans les objectifs suivants :

- Assurer une offre de restauration et d'hébergement de qualité, adaptée aux usagers du site ;
- Développer une activité touristique attractive en toute saisons ;
- Contribuer au dynamisme économique local ;
- Un lieu de rencontre et d'animations pour le village qui participe et travaille en collaboration avec les acteurs du village (Associations, mairie, ...)

L'aménagement et l'équipement intérieur complémentaire éventuel ainsi que la décoration seront à la charge du porteur de projet.

L'aménagement intérieur devra être modulable pour accueillir des animations ou événements et la terrasse devra offrir un mobilier soigné et accueillant.

L'établissement devra être ouvert à minima 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante.

L'activité ne devra pas nuire à la tranquillité du secteur ni à celle des habitations situées à proximité par des nuisances sonores et/ou par des odeurs incommodantes.

IV. Conditions de location

Nature du contrat de location : Durant les trois premières années d'activité, un bail dérogatoire sera conclu entre la Mairie et le candidat retenu. Après la fin du bail dérogatoire, le candidat retenu pourra bénéficier d'un bail commercial (articles 145- 1 et suivants du code du commerce) d'une durée de 9 ans (dit « 3-6-9 » avec échéances triennales) pour le local désigné dans le présent appel à candidature.

Montant du loyer : Le loyer est fixé à la somme de 1.200 € et se décompose comme suit :

- Salle de restauration : 500 €
- Chambres d'hôtel : 150 €
- Appartement de fonction : 550 €

Conditions :

- Loyer est payable d'avance chaque 1er du mois.
- Versement d'un dépôt de garantie de deux mois de loyer à la signature du contrat
- Eau et Electricité : compteurs individuels à la charge exclusive du locataire
- Taxe d'Ordures Ménagères à la charge du locataire

Le loyer sera révisable annuellement en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux.

Licence IV : Mise à disposition dans le cadre du bail commercial.

Assurances : Le locataire devra souscrire à une assurance couvrant l'exploitation (assurance dommage aux biens, responsabilité civile professionnelle)

V. Contenu du dossier de candidature

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à candidature. Elle ne relève ainsi ni de la réglementation des marchés publics ni de celle des contrats de concession.

La consultation est organisée par : Commune de LES FERRES, 5 route du Mont Saint Michel – 06510 LES FERRES.

Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet de la commune et peut être sollicité auprès du secrétariat de la mairie, par téléphone (04.93.59.08.10), par courriel (commune-de-les-ferres@orange.fr) ou par voie postale (Commune de LES FERRES, 5 route du Mont Saint Michel – 06510 LES FERRES)

Le dossier de candidature (en annexe) devra être obligatoirement complété et rendu en un exemplaire sous format papier ou en version dématérialisée. Les candidatures devront fournir en outre :

- Copie carte d'identité (si personne physique) / Extrait Kbis (si personne morale) ;
- Bulletin n°3 du casier judiciaire ;
- Lettre de motivation ;
- Diplômes/formations ;
- Curriculum vitae ;

- Note descriptive du projet d'exploitation (orientations, services proposés, stratégie commerciale et touristique et développement au regard de l'article 3) ;
- Plan prévisionnel d'activité et de fréquentation ;
- Budget prévisionnel détaillé – périodes d'ouverture

VI. Déroulement de la procédure de sélection

Date limite de dépôt des candidatures : 31 décembre 2026 à 12h00

Entretiens avec les candidats : A partir du 23 octobre 2026

Date prévisionnelle de la décision finale : 07 janvier 2027

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

En cas d'appel à candidature infructueux à l'issue de cette date, la commune de LES FERRES se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidature, ou de procéder à la publication d'un nouvel appel à candidature, ou d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celles indiquées ci-dessus.

VII. Critères de sélection

Le choix du futur exploitant sera déterminé selon les critères suivants :

Qualité du projet : 35 %

- Respect de l'appel à candidature et adéquation aux besoins de la commune,
- Attractivité et qualité du projet / de l'offre proposée, niveau de services, pistes pour développer l'activité de l'établissement, plus-value pour la vie de la commune.

Viabilité économique du projet : 35 %

- Solidité financière du projet (garanties de financement, apport personnel etc.) ;
- Caractère réaliste du business plan, rentabilité ;

Expérience professionnelle, qualification du candidat : 30 %

- Formation(s) en adéquation avec le projet ;
- Expérience réussie en tant que dirigeant d'entreprise ou dans le domaine d'activité projeté ;
- Capacité du candidat à porter son projet, implication, motivation ;
- Capacité à intégrer la vie de la commune ;
- Qualités relationnelles, motivation en vue de développer la convivialité du lieu.

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de mise en concurrence à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout

sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Toutes les dépenses engagées par les candidats au titre du présent appel à candidatures demeureront à leur charge, quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

VIII. Négociations

La commune se réserve la possibilité d'engager des négociations avec un ou plusieurs porteurs de candidatures.

IX. Modalités de remise des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 31 décembre 2026 à 12h00

Les dossiers complets sont à adresser à :

Commune de LES FERRES
5 route du Mont Saint Michel
06510 LES FERRES

Sous pli cacheté, portant la mention « Appel à candidature – Auberge communale de LES FERRES »

Ou par mail à : commune-de-les-ferres@orange.fr (un seul document unique en PDF avec le titre sous le format suivant : *Nom-Prénom – Dossier Auberge communale de LES FERRES JJ-MM-AA- Date d'envoi de la candidature.*)

Tout dossier incomplet, ne respectant pas le format attendu ou transmis après la date limite de dépôt sera refusé.

X. Modalités de visite et renseignements complémentaires

Les visites se feront uniquement sur rendez-vous.

Contacts : commune-de-les-ferres@orange.fr – 04.93.59.08.10 – 06.03.46.17.21

ANNEXE I

INVENTAIRE AUBERGE

CUISINE - SALLE DE RESTAURANT – BAR

Inventaire au 09/04/2026

CUISINE

ARMOIRES REFRIGEREES (2 BLANCHES 1 ALUMINIUM)	3
RAYONNAGE RESERVE	1
FOUR AIR PULSE + ACCESSOIRES	1
FOURNEAU + PLAQUE + FOUR + 2 BRULEURS GAZ	1
BAIN MARIE + ACCESSOIRES	1
ETUVE + TABLE + RAMPE INFRA ROUGE	1
FOUR MICRO ONDE	1
TABLE REFRIGEREE 3 PORTILLONS	1
PLACARD MURAL	1
PLONGE 2 BACS	1
LAVE VAISSELLE	1
MEUBLE OFFICE + HUCHE A PAIN	1
ETAGERES MURALES	2
FUSIL	1
HACHETTE DE DECOUPE	1
COUTEAUX DE CUISINE	6
MARMITES EN INOX	3
POÊLES	5
PLATS FOUR INOX	13
CASSEROLES EN ALUMINIUM	4
POELONS EN INOX	6
LOUCHE PM	2
ECUMOIR	2
PLAQUE PIZZA RECTANGULAIRE	8
PLAQUE PIZZA RONDE	4
PLATS TERRINE	4
LOT MOULES A GATEAUX	1
MOULES A CAKE	2
SALADIERS GRANDS	2
EMPORTE PIECES ROND	12
EMPORTE PIECES NOEL	6

PLANCHE A PAIN	3
CHALUMEAU	1
DOUILLES+100 POCHES	1
POTS A MOUTARDE	5
SALIERE POIVRIER	7
THERMOMETRE A VIANDE	1
ROULEAU A PATISSERIE	1
RAMEQUINS DIVERS	80
RAMEQUINS CREME BRULEES	24
RAVIERS DIVERS	38
BOLS A SOUPE	8
BOLS	3
POTS A LAIT	2

SALLE DE RESTAURANT

BAR

ENSEMBLE BAR	1
FRIGO BAR	1
PRESSE AGRUMES ELECTRIQUE	1
MACHINE A GLACONS	1
MEUBLE CAISSE	1
MEUBLE 2 PORTES	1

VAISSELLE

ASSIETTES TRINGULAIRES	27
ASSIETTES CARREES	7
GRANDES ASSIETTES	28
GRANDES ASSIETTES	24
ASSIETTES PLATES	67
ASSIETTES DESSERT	97
ASSIETTE FROMAGE	59
ASSIETTES CREUSES	36
ASSIETTES FEUILLES	14
ASSIETTES OVALES	5
LOT DE VERRE RESTAURANT	1
LOT DE VERRE BAR	1
LOT TASSES A CAFE AVEC SOUS-TASSES	1
LOT COUPES A GLACE	1
LOT CARAFES	1

PLATS INOX SERVICE	15
PLATS INOX CREUX SERVICE	14
COUTEAUX DE TABLE EN INOX	64
COUTEAUX A VIANDE	20
FOURCHETTES EN INOX	39
FOURCHETTES PETITES	30
CUILLERES A SOUPE EN INOX	65
CUILLERES PETITES A SOUPE	14
CUILLERES A DESSERT	54
SOUCOUPE INOX	6
VERRE PLASTIQUE	42

MEUBLES SALLE

CHAISES BOIS TEINTE NOYER CLAIR ASSISE PAILLE	21
CHAISES NOIRE	31
TABLES BOIS 70 X 70	10
TABLES BOIS 110 X 70	7
PLATEAUX RONDS AMOVIBLES	3

CHAMBRES

ENTREE CHAMBRES 1, 2, 3

MEUBLE BOIS ETAGERES	1
RADIATEUR	1

CHAMBRE 1

LIT 2 PLACES	1
LIT 1 PLACE	1
TABLES DE CHEVET	3
TABLE	1
CHAISES	2
TABLEAUX 2	
RADIATEUR	1

SALLE DE BAIN

MIROIR	1
ETAGERE VERRE	1
POUBELLE INOX	1
RADIATEUR ELECTRIQUE	1

CHAMBRE 2

LIT 2 PLACES	1
LIT 1 PLACE	1
TABLES DE CHEVET	3
TABLE3	1
CHAISES	2
TABLEAUX	2
RADIATEUR	1

CHAMBRE 3

LIT 1 PLACE	2
TABLES DE CHEVET	1
TABLE	1
CHAISES	1
TABLEAUX	
RADIATEUR	1

SALLE DE BAIN COMMUNE CHAMBRES 2 ET 3

MIROIR	1
ETAGERE VERRE	1
POUBELLE PLASTIQUE	1
RADIATEUR ELECTRIQUE	1

CHAMBRE 4

LIT 2 PLACES	1
LIT 1 PLACE	1
TABLES DE CHEVET	3
TABLE	1
CHAISES	2
TABLEAUX	5
RADIATEUR	1

SALLE DE BAIN

MIROIR	1
ETAGERE VERRE	1
POUBELLE INOX	1
RADIATEUR ELECTRIQUE	1

LINGE CHAMBRES

COUETTES	
OREILLERS	
LOT DRAPS LIT DOUBLE	1
LOT DRAPS LIT SIMPLE	1
LOT SERVIETTES DE TOILETTE	1
LOT DRAPS DE BAIN	1

ANNEXE II

PHOTOGRAPHIES

