



PREGNY-CHAMBÉSY
Une commune aux portes de la campagne genevoise

APPEL D'OFFRES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ARCADE COMMERCIALE SUR LA COMMUNE DE PREGNY-CHAMBÉSY



Pour faciliter la lecture, l'écriture inclusive n'a pas été choisie dans cet appel d'offres.

ADRESSE

Chemin de Valérie 17
1292 Pregny-Chambésy

CONTACT

Mme Rebecca Hababou
appeldoffres@malipa.ch

WEB

www.pregny-chambesy.ch

SOMMAIRE

1. Objet de l'appel d'offres

2. Objectifs

3. Présentation de la commune de Pregny-Chambésy

4. L'arcade

- a. Présentation de l'espace mis à disposition
- b. Équipements

5. Conditions d'exploitation

- a. Horaires d'ouverture
- b. L'offre de restauration
- c. Le concept store
- d. Animations

6. Conditions de participation

- a. Critères pour faire acte de candidature
- b. Dossier de candidature
- c. Critères de sélection

7. Conditions générales

- a. Loyers, frais et durée du contrat
- b. Entretien du restaurant et évacuation des déchets
- c. Autorisation d'exploiter, impôts, taxes et primes d'assurance
- d. Sous-traitance
- e. Sécurité et responsabilité

8. Rétroplanning



1.OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

La commune de Pregny-Chambésy (ci-après «la commune») cherche un exploitant dynamique pour animer une arcade commerciale de 80 m² au cœur du village. Le présent appel d'offres vise à sélectionner un candidat capable de proposer un **concept de café avec une offre de restauration légère et qualitative** et, s'il le souhaite, la possibilité d'exploiter une arcade adjacente de 40 m² comme **concept store**.

L'ouverture est prévue pour le 19 septembre 2025 ou à convenir.

2.OBJECTIFS

- **Créer un lieu de convivialité** et de rencontre pour les habitants et visiteurs de la commune.
- Développer une offre de **restauration de qualité** qui réponde aux attentes d'un public diversifié (habitants, enfants, travailleurs, touristes, etc.).
- Valoriser l'artisanat **local** et les produits de qualité.
- **Dynamiser la place du village** et créer des animations culturelles et créatives.
- Développer un Concept Store dans l'arcade adjacente, axé sur la décoration, les produits lifestyle, et les articles pour enfants, le cas échéant.

3.PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE PREGNY-CHAMBÉSY

Située sur la rive droite du Léman, Pregny-Chambésy est une commune résidentielle de 4119 habitants, avec une population cosmopolite comprenant de nombreux diplomates et fonctionnaires d'organisations internationales. Le cadre de vie est calme et paisible, tout en étant proche des grandes infrastructures comme l'aéroport international de Genève et le quartier des Nations.

Avec 53% d'étrangers résidant sur la commune, la diversité et le pouvoir d'achat élevé sont des atouts pour le développement de nouvelles activités commerciales.



L'arcade est située dans une zone commerciale de huit arcades, près des deux écoles primaires, sur la place du village, un lieu à fort passage avec une visibilité élevée, idéale pour attirer à la fois les parents, les enfants, les enseignants, les travailleurs sur la commune et la population locale.

4. L'ARCADE

a. Présentation de l'espace mis à disposition

Anciennement aménagé en bureaux, le futur café, d'une superficie de 80 m², va être **entièrement rénové et aménagé** par la commune à partir du mois de mai 2025.

Il comprend :

- Une salle de 43,92 m²
- Un comptoir/ bar de 10,14 m²
- Une cuisine de 8,90 m²
- Des WC PMR
- Un vestiaire

L'arcade adjacente de 40 m² est disponible pour l'exploitation d'un concept store et dispose également de WC. Les travaux auront lieu en même temps que l'arcade de 80 m².

Localisation : Chemin de Valérie 17, 1292 Pregny-Chambésy.

Les espaces sont aménagés et mis à disposition selon la convention et l'inventaire.

b. Equipements

La commune met à disposition une cuisine professionnelle partiellement équipée.

L'arcade ne dispose pas de système d'extraction mais la cuisine sera équipée d'un four avec extraction intégrée.

La commune fournit également une machine à café professionnelle de qualité ainsi que le mobilier intérieur et extérieur.

L'établissement est équipé d'une installation de chauffage, de ventilation, d'eau, d'électricité et d'un raccordement internet.

Le contrôle et la maintenance des dispositifs du système de sécurité incendie sont à la charge de la commune.

Tout le matériel fourni sera entretenu par l'exploitant et devra être rendu en l'état à la fin du contrat.

5.CONDITIONS D'EXPLOITATION

a. Horaires d'ouverture

Du lundi au vendredi : 7h00 à 19h00 (au plus tôt afin de proposer une offre adaptée à l'apéritif)

Samedi : 9h00 à 18h00

Dimanche : fermé (possibilité d'adaptations)

Ces horaires garantissent une flexibilité pour s'adapter à la population locale et aux événements ponctuels.

La commune reste ouverte à une discussion pour d'éventuelles adaptations des horaires.

b. L'offre de restauration

Ce lieu de vie s'adresse à tous : habitants du village, familles, travailleurs de passage et visiteurs en quête d'une pause gourmande dans un cadre convivial. Il vise également à séduire les visiteurs occasionnels, attirés par l'ambiance conviviale et accueillante. La carte, pensée pour refléter la diversité de la communauté, propose des options adaptées à différents régimes alimentaires, notamment des plats végétariens, tout en répondant aux besoins des familles avec des formules pratiques et gourmandes.

L'offre doit être **flexible et qualitative** avec **une carte qui évolue** selon les moments de la journée et au fil des saisons :

- **Matin** : Café de qualité ou café de spécialité, petits déjeuners
- **Midi** : Restauration légère et locale
- **Après-midi** : Goûters, salon de thé
- **Soirée** : Ambiance bar à vin, apéritifs, planchettes (fondue en automne et en hiver, par exemple)

c. Le concept store

L'arcade adjacente pourra accueillir un concept store original, mettant en avant une sélection d'objets de décoration et d'articles lifestyle, soigneusement choisis pour leur qualité et leur esthétique. L'offre sera complétée par des articles d'art de la table (tasses, assiettes, bols), des accessoires maison (bougies parfumées, petit mobilier), ainsi que des pièces tendance et intemporelles pour enrichir votre intérieur.

L'espace inclut également un **kids corner**, dédié aux enfants, avec des jeux éducatifs, des livres illustrés, et une gamme de vêtements confortables et modernes.

L'exploitation de cette arcade est optionnelle.

d. Animations

En complément, le concept store et/ou le café peuvent accueillir des ateliers créatifs et des animations culturelles comme des sessions de bricolage pour enfants, des ateliers de décoration intérieure, ou encore des événements thématiques, comme des dégustations de produits d'épicerie fine ou des démonstrations d'artisanat local.

L'exploitation des deux espaces en fait un lieu hybride qui combine restauration, shopping, inspiration et expérience interactive, répondant aux attentes d'une clientèle à la recherche de produits originaux et d'un lien avec la communauté locale.

6.CONDITIONS DE PARTICIPATION

a. Critères pour faire acte de candidature

Les personnes pouvant postuler sont listées ci-dessous.

Personnes physiques :

Les personnes physiques de nationalité suisse.

Les personnes physiques bénéficiant d'un permis de séjour.

Les personnes physiques bénéficiant d'un permis d'établissement en Suisse.

Personnes morales :

Les personnes morales basées en Suisse, à condition de postuler conjointement avec une personne physique de nationalité suisse - ou bénéficiant d'un permis de séjour ou d'établissement en Suisse - inscrite au registre du commerce de la personne morale et pouvant engager la personne morale par sa signature (procuration collective).

Les candidats et candidates doivent jouir d'une réputation professionnelle irréprochable.

b. Dossier de candidature

Présentation du concept :

Les candidats doivent fournir un dossier détaillant leur vision et leur projet d'exploitation, incluant :

- **Projet d'exploitation** : une présentation complète du concept, comprenant une politique tarifaire et des exemples de menus boissons et nourriture.
- Un **plan financier** avec deux scénarios prévisionnels pour les deux premières années.
- **Plan stratégique de communication** : une segmentation du public cible et des initiatives pour faire connaître et intégrer le café au village.
- **Présentation de l'entité** : les statuts, le dernier bilan d'activités et les derniers comptes d'exploitation de l'entité candidate, le cas échéant.
- **CV** de la personne responsable : un aperçu du parcours et des qualifications de la personne en charge de la gestion quotidienne de l'établissement ainsi qu'un **organigramme** de la future structure.

Documents administratifs :

- Copie d'un diplôme reconnu au sens de la Loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD, I 2 22)
- Certificat de bonne vie et mœurs et extrait de casier judiciaire
- Copie pièce d'identité (personnes physiques), statuts et/ou extrait du registre du commerce (personnes morales)
- Attestation de l'office des poursuites et faillites, ainsi que les documents attestant de la solvabilité (déclaration d'impôts, avis de taxation, bilan, etc.)
- Attestation prouvant que l'exploitant s'est acquitté envers ses employés des prestations sociales (AVS/AI/LPP) durant les douze derniers mois précédant la candidature
- Attestation certifiant que le candidat a signé, auprès de l'office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT), un engagement à respecter les usages de la profession en vigueur à Genève ou qu'il est lié par la convention collective de travail de l'hôtellerie en vigueur à Genève.



c. Critères de sélection

Pour information, la sélection se fera sur les critères suivants :

- **Création d'un lieu de convivialité et de rencontre** : Capacité à concevoir un espace chaleureux et inclusif, attirant une clientèle variée.
- **Qualité et diversité de l'offre de restauration** : Proposition d'une carte adaptée à des besoins variés, valorisant les produits locaux et les moments clés de la journée.
- **Contribution à la dynamique du village** : Organisation d'activités engageantes pour transformer la place en un lieu de vie central.
- **Expérience** : Historique solide dans la gestion d'établissements similaires et capacité à coordonner des activités hybrides.
- **Engagement environnemental et local** : Adoption de pratiques écoresponsables et collaboration avec des fournisseurs locaux.
- **Faisabilité financière et solidité du projet** : Présentation d'un plan d'affaires réaliste, assurant la viabilité à long terme.
- **Stratégie marketing et communication** : Compétence dans l'utilisation des outils numériques et la promotion du lieu via des campagnes efficaces.
- **Innovation et pertinence du concept store** : Originalité des articles proposés et intégration d'animations renforçant l'expérience client (option).

7.CONDITIONS GÉNÉRALES

En répondant à cet appel d'offres, les candidats reconnaissent avoir pris connaissance du cahier des charges ci-dessus et avoir effectué les recherches nécessaires pour élaborer leur proposition. De plus, en soumettant une offre, ils acceptent toutes les conditions stipulées dans les documents de l'appel d'offres.

Les offres, rédigées en français et identifiées par la mention "Appel d'offres café Pregny-Chambésy", doivent être envoyées au plus tard le 21 avril 2025 à 12h à l'adresse électronique appelloffres@malipa.ch, ainsi qu'à l'adresse postale suivante :

Personnel et confidentiel
A l'att. de Mme Isabelle Isch
Mairie Pregny-Chambésy
Route de Pregny 47
1292 Chambésy

Aucun délai supplémentaire ne sera accordé. Les candidatures incomplètes, c'est-à-dire celles qui ne contiennent pas l'ensemble des documents requis, seront systématiquement rejetées. Toutes les candidatures reçues obtiendront une réponse écrite.

a. Loyers, frais et durée du contrat

Loyer

Arcade de 80m² :

Loyer annuel : CHF 220.- par mètre carré soit un loyer annuel de 17'600.- charges non comprises.

Arcade de 40m² :

Loyer annuel : CHF 200.- par mètre carré soit un loyer annuel de 8'000.- charges non comprises.

Frais

Les frais suivants sont à la charge du café :

- Les coûts liés à l'obtention de l'autorisation d'exploitation du café.
- Les impôts, taxes, frais d'autorisation, redevances et primes d'assurance, qui sont obligatoires pour l'exploitation de l'établissement.
- Les salaires des employés ainsi que leurs charges sociales.
- Tout matériel supplémentaire ne faisant pas partie de l'inventaire de base.

Durée du contrat

Le contrat sera établi pour une durée initiale de **5 ans, renouvelable**.

La date d'entrée en vigueur est prévue pour le **19 septembre 2025, ou à convenir**.

La possibilité de résiliation avec effet immédiat pour justes motifs est réservée, notamment en cas de violation du contrat (inexploitation ou exploitation insuffisante du café) ou de la loi.

Un bilan intermédiaire sera effectué après la première année d'exploitation.

b. Entretien du restaurant et évacuation des déchets

L'exploitant est responsable de l'entretien, du nettoyage, de la désinfection et des réparations courantes liées à l'utilisation des locaux, de la terrasse et des installations fixes mises à disposition. Il doit également veiller à ce que le site et ses environs immédiats soient nettoyés régulièrement, tout en triant et éliminant les déchets produits conformément aux directives cantonales et communales, notamment celles de Pregny-Chambésy.

Dans le cadre de son activité, l'exploitant s'engage à réduire les déchets sauvages, le gaspillage alimentaire et l'impact environnemental, en privilégiant l'utilisation de contenants réutilisables pour les boissons et la nourriture pour la vente à l'emportée.

Il est également tenu de respecter les règles générales de fonctionnement, y compris l'interdiction de fumer et les restrictions concernant le bruit et les nuisances, ainsi que les consignes locales en matière de tri des déchets (compostage, recyclage, etc.).

c. Autorisation d'exploiter, impôts, taxes et primes d'assurance

L'exploitant devra obtenir l'autorisation d'exploiter un établissement public et s'acquitter des frais associés à cette autorisation. Il devra se conformer à toutes les exigences de la législation cantonale en vigueur concernant la restauration et la vente de boissons, et sera également responsable de tous les impôts et taxes liés à la gestion du café-restaurant.

L'ensemble des assurances (incendie et dégâts d'eau, responsabilité civile et professionnelle, etc.) liées à l'exploitation est à la charge du locataire.

d. Sous-traitance

Toute modification dans l'exploitation doit être soumise à l'approbation de la commune.

L'exploitant ne pourra pas transférer le contrat de prestations à un tiers.

L'exploitant a la possibilité de sous-traiter une partie de la production culinaire, à condition de respecter rigoureusement les normes de qualité, de traçabilité et les règles d'hygiène imposées.

e. Sécurité et responsabilité

L'exploitant doit :

- Garantir la sécurité du site à ses propres frais.
- Se conformer aux normes en vigueur relatives au droit du travail et aux assurances sociales.
- Assumer les dommages (directs et indirects) causés à un tiers ou à la propriété publique en raison de l'exploitation du lieu.

8. RÉTROPLANNING

Lancement : mars 2025

Préparation de l'appel d'offres : finalisation des documents, validation par la commune.

Réception et évaluation : mars – avril 2025

Lancement de l'appel d'offres : diffusion via les canaux prévus.

Visites officielles : mars 2025

Visites de l'arcade pour les candidats intéressés.

Clôture des candidatures : 21 avril 2025

Réception et évaluation des candidatures : présélection, entretiens, et sélection des finalistes.

Entretiens : 21 avril – 5 mai 2025

Sessions de présentation des finalistes

Sélection : 6 mai 2025

Sélection finale : choix de l'exploitant, annonce des résultats et signature du contrat.

Transition : mai – septembre 2025

Phase de transition : travaux, passation d'informations, et préparation avec l'exploitant.

Ouverture 19 septembre 2025 ou à convenir

Prise de fonction et soft opening

Par sa signature, le candidat confirme avoir pris connaissance des conditions et déclare que toutes les informations, indications et documents fournis sont exacts et conformes à la réalité.

Lieu et date :

Nom, prénom et signature(s) autorisée(s) :