APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GÉRANCE
D'UN DOMAINE COMMUNAL DE GÎTES TOURISTIQUES
SUR LA COMMUNE DE COARAZE

Appel à candidature - page 2
Dossier de candidature - pages 3 à 9

APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GÉRANCE

D'UN DOMAINE COMMUNAL DE GÎTES TOURISTIQUES : Domaine de l'Euzière

Identification de l'organisme demandeur : la commune de COARAZE, représentée par Madame Monique GIRAUD-LAZZARI

Objet : propriétaire des murs et d'un terrain sur un domaine voué à un fonds de commerce de gîtes touristiques, la commune de Coaraze souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour son exploitation en location-gérance (voir site https://coaraze.fr/gites-de-leuziere-accueil/).

Environnement :
Coaraze est une commune de 852 habitants, située dans les Alpes Maritimes, à la sortie A8 Nice-Est en direction de Sospel-Contes.
Classé parmi Les Plus Beaux Villages de France et labellisé Village en Poésie et Òc per l'occitan, le village offre un patrimoine artistique et historique exceptionnel.
A 26 km au Nord de Nice, proche du Mercantour, Coaraze offre un site magnifique propice aux randonnées et autres activités sportives et culturelles en pleine nature.

Modalités d'attribution :
Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur la partie gestion touristique, compétences et expérience du candidat, qualité et variété des prestations, moyens humains et économiques, périodes d'ouverture.

Date limite de dépôt du dossier : vendredi 8 avril 2022
Pour toute candidature retenue, une date pour les **entretiens professionnels** est prévue **la semaine du mardi 19 au vendredi 22 avril 2022.**

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

- à retirer en version papier à la Mairie de Coaraze ou par mail à secretariat.coaraze@outlook.com

Horaires d'ouverture au public Mairie :
Lundi, jeudi, vendredi de 8h30 à 16h30
Mercredi de 8h30 à 11h30
Samedi de 9h30 à 12h30 (accueil à la Maison du Patrimoine)
Tél : 04 93 79 34 80

- à télécharger sur le site de la commune : https://coaraze.fr/appel-a-candidature-pour-la-location-gerance-des-gites-touristiques-de-leuziere/

DOSSIER DE CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GÉRANCE
D'UN DOMAINE COMMUNAL DE GÎTES TOURISTIQUES

SOMMAIRE

1. Présentation de la Commune page 4

2. Localisation- spécificités du commerce page 4

3. Description des gîtes page 6

4. Contexte pour le porteur de projet page 6

5. Exigences de la commune page 6

6. Attentes de la commune page 6

7. Atouts du site page 7

8. Objectifs du porteur de projet page 7

9. Conditions d'exploitation, cadre juridique page 7

10. Constitution du dossier de candidature page 8

11. Remise du dossier de déclaration de candidature / admissibilité / attribution page 8

1. Présentation de la commune

Classé parmi Les Plus Beaux Villages de France et labellisé Village en Poésie et Òc per l'occitan, le village offre un patrimoine artistique et historique exceptionnel.

À flanc de Férion, aux sources du Paillon, au centre d'un large cirque montagneux dominé par la Rocca Serra (1515 m), dans un enclos d'oliviers, cerné de mimosas, cyprès, chênes, châtaigniers, pins, cystes et thym : Coaraze. Trônant au sommet d'une colline, le vieux village de Coaraze est souvent appelé le Village du Soleil, surnom justifié par un ensoleillement exceptionnel.

Jouissant d'une vie culturelle et associative riche et dynamique, les habitants et les visiteurs de Coaraze ont le loisir d'assister et de participer à de nombreuses manifestations et activités culturelles, artistiques et sportives. Également riche de son artisanat d'art, le village offre une palette de créateurs inspirés.

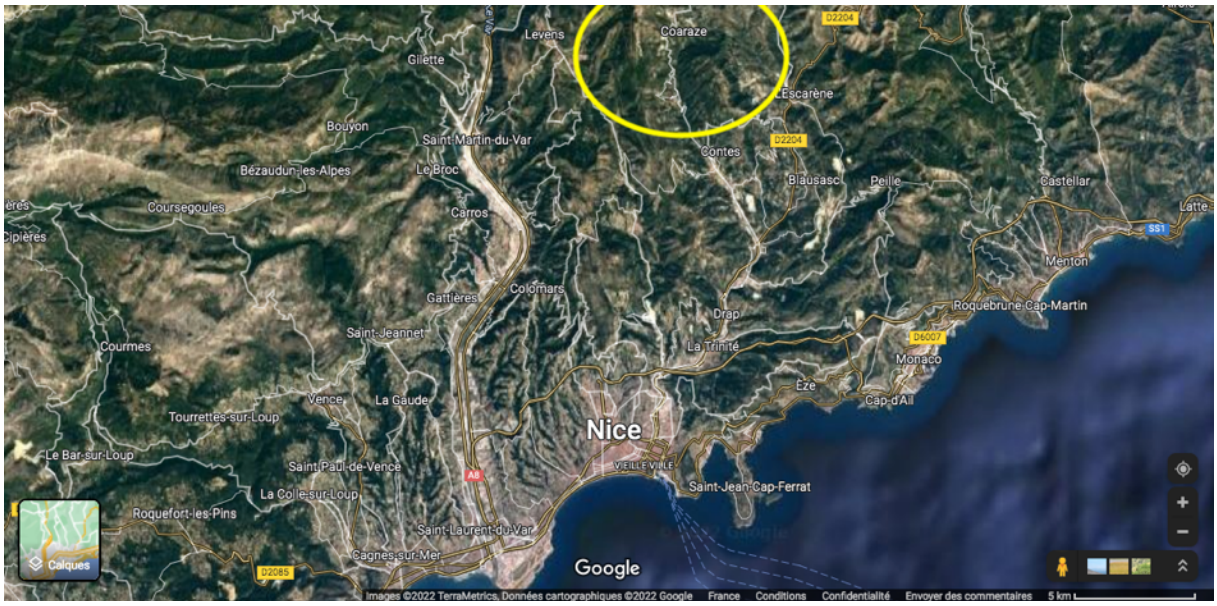
La diversité de l'offre d'hébergements permet à tous les publics de trouver un lieu de séjour adapté à leur budget et leurs aspirations : gîtes, chambres d'hôtes, camping et hébergements insolites.

Point de départ de belles excursions et d'agréables promenades, Coaraze joue de toutes ses facettes dans un lieu d'histoire préservé. De nombreux sentiers pédestres partent du village, jouissant d'une nature méditerranéenne typique et permettant de découvrir de merveilleux paysages qui, depuis le mont Férion (1 412 m) et la cime de Roccassièrra s'étendent jusqu'à la mer.

Plus d'infos sur https://www.coaraze.fr

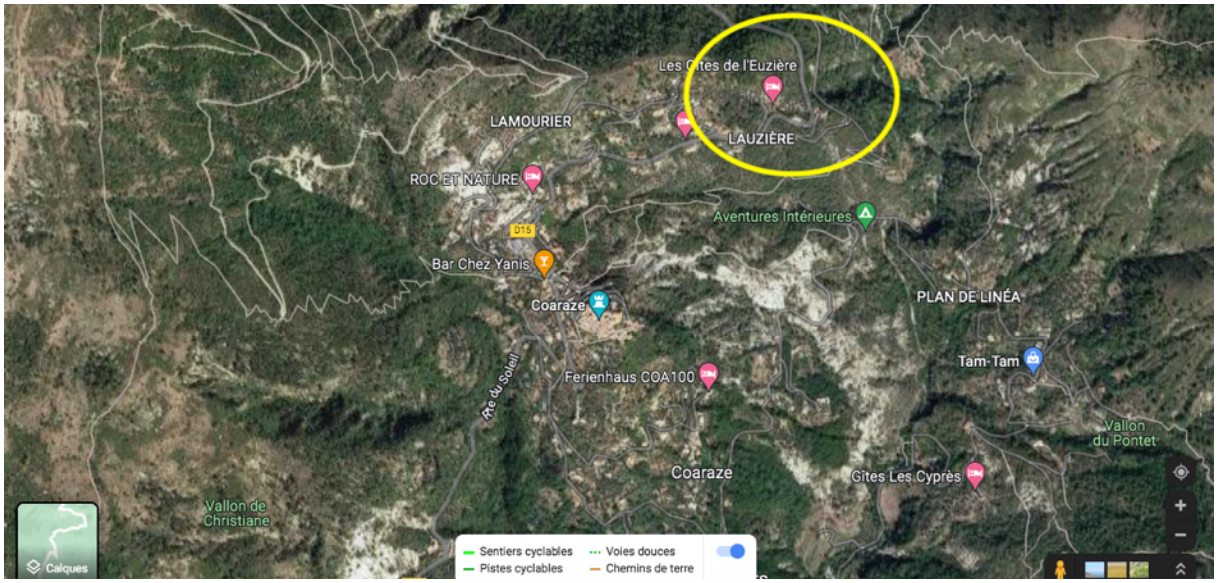
2. Localisation et spécificités du domaine touristique

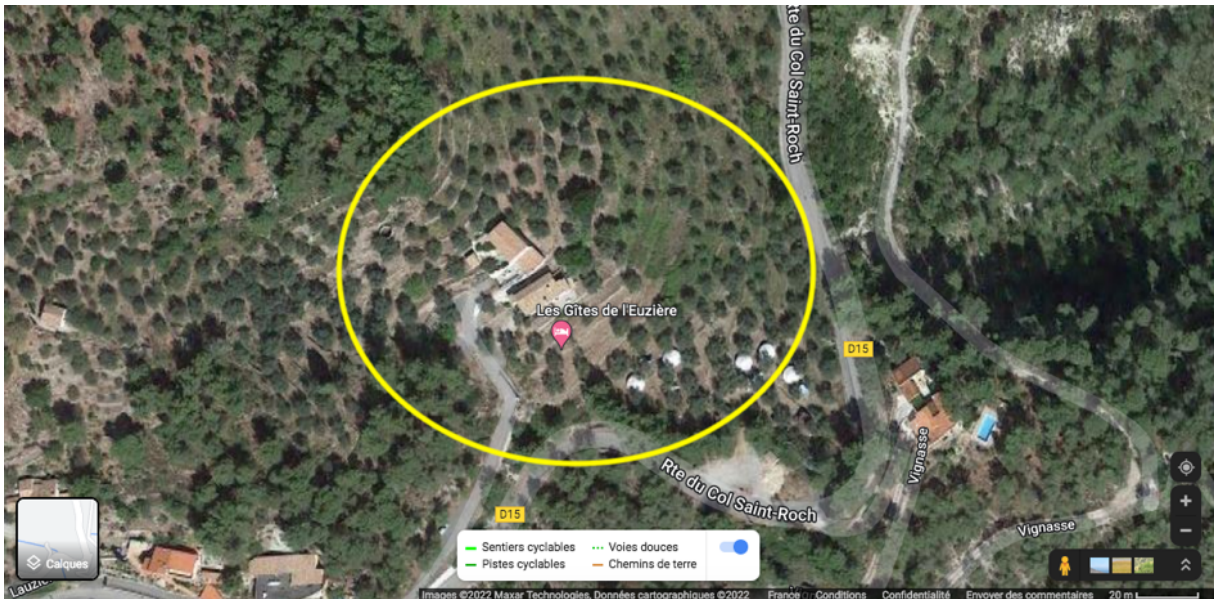
Situation géographique de Coaraze



Situation géographique du domaine

Ferme niçoise du XIXème siècle restaurée comprenant plusieurs bâtiments, les gîtes du domaine de l'Euzière sont implantées sur une oliveraie d'environ deux hectares.
Situé sur la route du Col Saint Roch, à 1 km de la place principale du village, le domaine bénéficie d'un accès et de stationnements faciles sur place, réservés à la clientèle.





3. Description des gîtes

2 bâtiments comprenant 3 et 2 gîtes d'une capacité totale de 30 couchages, ainsi qu'une petite salle de réception équipée d'une cuisine pour petite restauration.

Les Coquelicots

La Farigoulette

Les Genêts

Les Lavandes

Les Romarins

Pour plus d'infos sur les gîtes, voir sur https://www.coaraze.fr/gites-de-leuziere-accueil

4. Contexte pour le porteur de projet

La commune de Coaraze est propriétaire depuis plusieurs années d'un domaine sur la commune.
Son souhait est de confier l'exploitation et le développement touristique du domaine à des professionnels indépendants.

5. Exigences de la commune

- Développement de l'activités des gîtes touristiques
- Entretien du site, bâtiments et alentours sur une superficie à définir

6. Attentes de la commune

- Offrir une restauration sur place type table d'hôtes
- Développer des activités liées à l'environnement naturel, culturel, sportives et artistiques
- Développer des partenariats avec les acteurs locaux
- Intégrer au planning de réservation l'accueil des intervenants et des participants aux manifestations annuelles périodiques récurrentes (festivals, rencontres littéraires…)

7. Atouts du site

- Gîtes classés 3 épis aux Gîtes de France
- Possibilité de logement sur place (exclusivement un des gîtes du domaine ou autre habitation à valider avec la municipalité)
- Tous les gîtes sont équipés et exploitables dès l'entrée dans les lieux
- Réservations déjà validées pendant la saison estivale 2022 : mariage
- Réservations en attente de validation pendant la saison estivale 2022 : festivals, rencontres littéraires, événements privés
- École, crèche et commerces à proximité (1km)
- Soutien technique des agents communaux pour certains travaux
- Possibilité d'exploitation de l'oliveraie attenante au domaine
- Espace jeux : balançoires, terrain de boules
- Espace détente : barbecue, four à bois
- Wifi Hotspot
- Tente de réception de 60m2

8. Critères de sélection du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Avoir des connaissances et des compétences en tourisme, restauration, comptabilité et gestion de ce type d'établissement
- Savoir communiquer et promouvoir l'activité des gîtes, notamment à travers les outils web : site web, réseaux sociaux, Google My Business…
- Être doté d'un savoir-faire d'entretien d'espaces verts voire agricoles
- Proposer un service de qualité dans un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour séjourner

9. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (permis d'exploitation et HACCP).
Il est fortement conseillé au locataire-gérant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alpes-Maritimes. Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer le financement des stocks, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :
Le locataire-gérant devra s'acquitter d'une redevance annuelle de 24000€ pour l'exploitation, une remise sera accordée les deux premières années.
Les conditions de location seront définies dans le contrat de location-gérance.
Durée du bail : 6 ans, avec une possibilité de résiliation à partir de la 3ème année selon les modalités prévues au contrat.
Un dépôt de garantie équivalent à un trimestre de loyer sera demandé à la signature du contrat.

10. 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, communication, animations ;
- Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
- Un plan de financement succinct indiquant les éléments prévisionnels (besoins / ressources) ;
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures…) ;
- Une attestation bancaire de solvabilité ;
- Un extrait de casier judiciaire.

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 en couleur ;
- Le cas échéant, copie des diplômes obtenus pour la partie restauration ;
- Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

11. Remise du dossier de déclaration de candidature

- **Remise du dossier**

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de COARAZE au plus tard le **samedi 8 avril 2022**, cachet de la poste ou de la mairie faisant foi, à :
Mairie de COARAZE
Comité de Projet Gîtes Euzière
6 Place du Portal
06390 Coaraze

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

Pour toute information complémentaire et visite des lieux, merci de s'adresser à la Mairie.

- **Admissibilité :**

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un domaine touristique en location-gérance. Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de gestion touristique.
L'admission à l'exploitation de gîtes touristiques n'est pas soumise à condition de diplôme, mais les candidats ayant une expérience et/ou un diplôme dans le domaine du tourisme seront plus susceptibles d'être choisis en vue de la location-gérance.
En tout état de cause, la Commune de Coaraze 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 commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.
Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétences du candidat,
- De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,
- De la variété des prestations proposées et des prix pratiqués,
- Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'intégration dans le tissu économique, les périodes d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue la semaine du **mardi 19 avril au vendredi 22 avril 2022.**

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de Coaraze 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 commune aura arrêté son choix.