

CAHIER DES CHARGES

DEMANDE D'OFFRE – APPEL A CANDIDATURE

EXPLOITATION DE LA BUVETTE DU BOULODROME



PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE NON SOUMISE AUX MARCHES PUBLICS

Carouge, le 27 mai 2026

version publiée

Table des matières

1	CAHIER DES CHARGES.....	2
1.1	Introduction.....	2
1.2	Cadre général de la mise en exploitation de la buvette du boulodrome et objet de la mise en concurrence	2
1.3	Contexte et description.....	2
1.4	Objectifs de la Ville de Carouge et défis du prestataire	2
1.5	Prestations à réaliser – exploitation de la buvette.....	3
1.5.1	Horaires	3
1.5.2	Prestations.....	3
1.6	Exigences particulières.....	3
1.6.1	Organisation de l'exploitant	3
1.6.2	Projet d'exploitation	4
1.6.3	Organisation de l'exploitation.....	4
1.6.4	Personnel, personnes clés et personnes de contact.....	4
1.6.5	Projet de budget et plan financier	4
1.6.6	Respect des légales et d'hygiène	5
1.6.7	Publicité et partenariat	5
1.6.8	Réunion de coordination et communication	5
1.7	Généralités	5
1.8	Conditions spécifiques de participation	5
1.9	Engagements et garanties	6
1.10	Contenu de l'offre.....	6
1.11	Vérification des informations	6
1.12	Assurance RC	6
1.13	Entrée en vigueur et durée du contrat	6
1.14	Contrat.....	6
1.14.1	Teneur du contrat	6
1.14.2	Cession du contrat / sous-traitance	6
1.14.3	Responsabilité, assurance.....	7
1.14.4	Respect des conditions légales et modifications légales	7
1.14.5	Conditions de résiliation.....	7
1.14.6	For judiciaire	7

1 CAHIER DES CHARGES

1.1 Introduction

La Ville de Carouge est propriétaire de la buvette du Boulodrome qui est un établissement public lié à un équipement sportif, le Boulodrome qui s'inscrit dans le Parc du Boulodrome, dans le cadre de l'aménagement et de l'animation de ce site (Annexes 1,2 et 3).

La Ville de Carouge lance un appel à candidatures en vue de sélectionner un exploitant ou une exploitante, chargé(e) de l'exploitation de la buvette du Boulodrome située au sein du Parc du Boulodrome, lieu de sport et de loisirs ouvert à tout public,

Le présent appel à candidatures a pour but de permettre à la Ville de retenir le projet répondant le mieux aux attentes définies dans le présent cahier des charges ainsi que dans les annexes y relatives.

1.2 Cadre général de la mise en exploitation de la buvette du boulodrome et objet de la mise en concurrence

La Ville de Carouge entend confier à un prestataire externe (ci-après aussi l'exploitant) l'exploitation de cette buvette sur la base d'un processus de mise en concurrence fondé sur l'art. 2 al. 7 de la loi sur les marchés intérieurs (LMI), cette exploitation étant assimilée à une concession au sens de la LMI à la suite de décisions du Tribunal fédéral.

1.3 Contexte et description

La buvette du Boulodrome est un lieu de convivialité essentiel à la vie du Boulodrome et du Parc dans lequel il s'inscrit. Elle constitue un lieu de vie et un lieu de rencontre tant autour du sport avec des manifestations et des événements organisés par la Ville de Carouge et par des tiers, qu'autour des loisirs qui se développent spontanément. Ce lieu se veut ouvert et attractif pour les enfants, les jeunes et les moins jeunes, dans un esprit de cohabitation et de partage.

La buvette est composée d'une cuisine équipée pour de la petite restauration, d'une salle permet accueillir jusqu'à 50 couverts et d'une terrasse attenante. La salle et la terrasse sont munies de chaises et de tables et la cuisine comprend en plus du matériel fixe (cuisinière, machine à laver la vaisselle et matériel divers) (Annexe 4 inventaire des infrastructures et équipements). De la vaisselle et une batterie de cuisine nécessaires à l'exploitation pourrait être mises à disposition mais sa quantité et qualité ne peuvent être garanties.

Lors de la visite organisée (voir dossier d'appel à candidature) les candidats pourront voir les locaux et le matériel disponible.

La Ville de Carouge ne fournit pas d'autres matériels. Si l'exploitant a besoin de matériel complémentaire, il doit le fournir à ses frais et en reste propriétaire.

La buvette doit permettre :

- l'accueil du public individuel,
- l'accueil de groupes (clubs, associations, événements) sur réservation.

1.4 Objectifs de la Ville de Carouge et défis du prestataire

L'objectif poursuivi est de proposer au public une offre de petite restauration et de boissons s'inscrivant dans un esprit de convivialité, de qualité, de durabilité et en participant activement à l'animation du site sportif et de loisirs.

L'exploitant doit contribuer activement à la convivialité et à la dynamique du site.

Il est primordial que les candidats puissent assurer l'exploitation de la buvette dès le **1^{er} octobre 2026** en ayant obtenus toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de manière efficace et rapide. Il doit garantir sa capacité à répondre à cette exigence.

1.5 Prestations à réaliser – exploitation de la buvette

1.5.1 Horaires

L'exploitant doit garantir **au minimum** l'ouverture au public de la buvette durant les horaires suivants :

- Mercredi : 12h00 – 18h00
- Week-ends (samedi et dimanche) : 10h00 – 18h00

L'exploitant peut étendre ces horaires d'ouverture dans le respect des autorisations et du cadre légal applicable, notamment de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD).

En semaine (lundi, mardi, jeudi et vendredi), l'ouverture doit être adaptée en fonction des activités sportives et des manifestations organisées sur le site. La Ville de Carouge exige une ouverture de la buvette lors d'événements et d'activités organisées dont elle communique le planning si possible 30 jours avant.

1.5.2 Prestations

L'exploitant doit s'engager à fournir les prestations liées à l'exploitation d'une buvette d'un équipement sportif en proposant notamment :

- une offre de petite restauration, saine, variée et qualitative,
- des boissons chaudes et froides,
- des alternatives adaptées aux différents régimes alimentaires (ex. végétarien),
- des mets avec produits locaux et de saison en priorité,
- un accueil convivial et de qualité contribuant à l'attractivité du lieu.

Les prix doivent rester abordables et cohérents avec un équipement sportif ouvert au public.

L'exploitant et son personnel doivent en outre :

- se montrer prévenant et accueillant vis-à-vis des clients ;
- contribuer activement à l'animation et à la convivialité du site et des équipements sportifs ;
- utiliser uniquement de la vaisselle réutilisable ;
- entretenir le matériel mis à sa disposition, hors contrat de maintenance assumé par la Ville de Carouge pour le matériel fixe dont la liste sera remise en temps voulu à l'exploitant ;
- trier les déchets et les mettre dans les conteneurs mis à disposition à cet effet ;
- prendre en charge les coûts de levée des déchets effectués par la ville de Carouge ;
- éliminer les lavures à ses frais
- prendre en charge le paiement cash et cashless.

1.6 Exigences particulières

1.6.1 Organisation de l'exploitant

L'exploitant doit dans le dossier de réponse présenter son entreprise, respectivement son équipe et expliciter son organisation interne en fournissant son organigramme.

Le candidat doit être

- une personne physique ou une personne morale dont un membre de ses organes est en mesure d'obtenir, les autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité de la buvette.

Le candidat doit être en mesure de démontrer dans le dossier de réponse :

- sa capacité à exploiter une buvette ou un établissement public similaire conformément aux prestations et aux exigences énoncées dans le présent cahier des charges ;
- sa fiabilité organisationnelle et financière ;
- son aptitude à respecter les exigences légales, sanitaires, sécuritaires et environnementales applicables
- son expérience réussie de 2 ans au moins en matière de gestion de buvette

1.6.2 Projet d'exploitation

L'exploitant doit fournir un projet d'exploitation (concept). Il doit en outre dans son offre fournir une carte de mets de petite restauration qu'il prévoit de servir (été et hiver), une carte des boissons chaudes, froides avec et sans alcool, en précisant la provenance des produits. Il doit pour chaque met et boissons indiquer les prix proposés.

Il doit décrire sa politique fournisseurs.

1.6.3 Organisation de l'exploitation

L'exploitant doit dans le dossier de réponse présenter et expliciter l'organisation qu'il prévoit de mettre en place pour assurer l'exploitation de la buvette du Boulodrome en répondant aux attentes et objectifs de la Ville de Carouge pour rendre ce lieu vivant pour les joueurs de boules mais aussi pour toutes les personnes fréquentant le Parc du Boulodrome, carrefour du mouvement et les équipements extérieurs à disposition de la population.

Il doit fournir un organigramme de l'organisation pour la gestion de la Buvette avec les rôles et responsabilités pour assurer les prestations à réaliser.

Il doit également dans le dossier de réponse expliciter les modalités pour obtenir une autorisation d'exploitation rapidement après décision d'attribution de l'exploitation de la buvette et son expérience pour la gestion de ce type d'établissement.

1.6.4 Personnel, personnes clés et personnes de contact

La Ville de Carouge exige que l'exploitant dispose d'un personnel expérimenté et formé pour répondre aux objectifs de cette dernière. L'exploitant par le dépôt de son offre garantit qu'il dispose en tout temps du personnel compétent et formé pour répondre aux exigences et conditions de la Commune et qu'il est titulaire d'une patente lui permettant de solliciter en son nom une autorisation d'exploitation. Il doit, en outre, garantir que son personnel dispose des autorisations de travailler en Suisse, d'un contrat de travail en bonne et due forme et ait un comportement professionnel, aimable et respectueux, tout en sachant agir avec fermeté et calme.

L'exploitant et son personnel doivent exercer leur activité dans le respect de la législation applicable notamment en matière de droit du travail et l'exploitation d'établissement publics au sens de la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD).

L'exploitant doit indiquer dans le dossier de réponse les coordonnées des personnes clés et du responsable de l'exploitation, qui est l'interlocuteur direct de la Commune, ainsi que les personnes clés cette exploitation de buvette. L'exploitant veille à ce que la Commune ait toujours le même interlocuteur, dans toute la mesure du possible. Il doit remplir le dossier de réponse et joindre un curriculum vitae détaillé de chacune des personnes clés désignée en précisant son rôle et ses responsabilités.

L'exploitant est tenu d'informer la Commune des changements de personnel qui interviendraient dans son organisation.

1.6.5 Projet de budget et plan financier

L'exploitant doit fournir un projet de budget et un plan financier démontrant la viabilité du projet d'exploitation et l'équilibre des charges et produits, étant précisé que le montant du fermage de CHF 900.- par mois (contrat de maintenance à charge de l'exploitant inclus) et le montant des acomptes de charges mensuel de CHF 600.- doivent être pris en considération. Le montant du fermage est faible pour permettre de mettre en place d'un concept en phase avec le lieu et les exigences de la Ville de Carouge. Il vise aussi à

- maintenir une charge financière raisonnable pour l'exploitant,
- favoriser une offre de restauration accessible au public,
- permettre le développement progressif de l'activité durant la phase de lancement.

1.6.6 Respect des légales et d'hygiène

L'exploitant doit obligatoirement au dépôt de son offre être titulaire du diplôme attestant de son aptitude à exploiter et gérer une entreprise soumise à la LRDBHD et avoir la capacité d'obtenir personnellement l'autorisation d'exploiter la buvette du Bouldrome.

Il doit respecter l'entier des dispositions légales applicables à ce type d'établissement public.
Il doit notamment :

- respecter scrupuleusement les normes d'hygiène et de sécurité,
- respecter le règlement communal sur la gestion des déchets ;
- gérer la buvette dans le respect du voisinage et du caractère public du parc,
- disposer en son nom de l'entier des autorisations nécessaires à l'exploitation de la buvette ;
- veiller à la propreté des lieux ;
- respecter les horaires définis dans l'autorisation d'exploitation qui doivent être au minimum ceux définis dans le présent cahier des charges).

1.6.7 Publicité et partenariat

Toute forme de publicité ou de sponsoring sur le site doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Ville de Carouge notamment s'agissant :

- de supports promotionnels,
- de partenariats commerciaux,
- du mobilier sponsorisé.

1.6.8 Réunion de coordination et communication

Afin d'assurer un parfait démarrage de l'exploitation de la Buvette, l'exploitant doit s'engager à prendre part à deux séances de travail fixées et conviées par la Commune, avant le début de l'exploitation puis 1 fois par mois les 3 premiers mois.

Par la suite, l'exploitant doit prendre part à des réunions de coordination deux fois par an en avril et en octobre que la Ville de Carouge organise de manière à faire le point de la situation sur la gestion de la Buvette. L'exploitant adressera à la Commune 15 jours avant la réunion un rapport d'exploitation de la Buvette avec tous les documents utiles annexés.

La Commune peut, en outre, convier l'exploitant et son personnel à des séances supplémentaires pour assurer un partenariat dynamique et en cas de dysfonctionnement.

La participation à ces séances ne donne droit à aucune rémunération.

Il est attendu une communication proactive de l'exploitant. Dans le dossier de réponse, l'exploitant doit préciser quelles sont les personnes qui participent aux séances.

1.7 Généralités

Avant de déposer son offre, l'exploitant est tenu de prendre tous les renseignements nécessaires et de faire préciser tous les points douteux, qu'il identifie dans le dossier de demande d'offre dans le cadre de la phase de question énoncée dans le dossier de demande d'offre. Faute de demande de l'exploitant, le dossier de demande d'offre est considéré comme parfaitement clair et est interprété dans le sens le plus favorable à la Commune. Il est rappelé l'obligation de participer à la visite des lieux définie dans le dossier d'appel à candidature.

1.8 Conditions spécifiques de participation

La procédure de mise en concurrence est ouverte aux exploitants répondant aux critères d'aptitude définis dans le dossier de demande d'offre et aux conditions et exigences définies dans le présent cahier des charges, sous peine d'exclusion.

Les autres conditions sont énoncées dans le dossier demande d'offre.

1.9 Engagements et garanties

Par le dépôt de son offre, l'exploitant s'engage à respecter l'entier des conditions et exigences figurant dans le dossier de demande d'offre et dans le présent descriptif. En outre, il reconnaît s'être renseigné sur les conditions locales. Des revendications ultérieures ne pourront pas être prises en considération.

Par sa signature, le candidat reconnaît expressément avoir pris connaissance de l'ensemble des exigences et conditions de la Commune.

Par ailleurs, le prestataire garantit sa capacité à prendre en charge l'exploitation tant du point de vue technique qu'administratif et qu'il dispose du personnel compétent et des ressources humaines suffisantes, ainsi que du matériel complémentaire nécessaire à l'exécution des prestations, conformément aux conditions et exigences de la Commune pendant toute la durée du contrat.

1.10 Contenu de l'offre

Le dossier d'offre doit être adressé par courriel à l'adresse : appeloffres@carouge.ch (voir point 3.1 de la demande d'offre) . Il doit comprendre l'entier des documents énoncés dans le dossier de demande d'offre.

Les offres incomplètes ou non conformes ne sont pas prises en considération et dès lors exclues avant analyse.

Le prestataire accepte formellement que toutes les clauses et conditions soient toujours interprétées dans le sens de la meilleure exécution.

1.11 Vérification des informations

L'exploitant accepte d'ores et déjà que des représentants de la Commune puissent procéder à la vérification des informations, documents, renseignements et preuves remises dans le cadre de l'offre déposée.

1.12 Assurance RC

L'exploitant doit être au bénéfice d'une assurance RC avec une couverture de CHF 2'000'000.- par sinistre et par cas lors du dépôt de l'offre.

1.13 Entrée en vigueur et durée du contrat

Le contrat de bail à ferme est censé entrer en vigueur **le 1^{er} octobre 2026**. Il est conclu pour une durée de 3 ans. Trois mois avant l'échéance, la Ville de Carouge informera l'exploitant si elle entend faire usage de son premier droit d'option, aux conditions en vigueur, pour une nouvelle durée d'un an. Cas échéant, trois mois avant l'échéance de la durée de la première option, la Ville de Carouge informera l'exploitant si elle entend faire usage de son deuxième droit d'option, aux conditions en vigueur, pour une nouvelle période d'un an. Les deux droits d'option ne sont accordés qu'à la Ville de Carouge et n'existent pas pour l'exploitant.

1.14 Contrat

1.14.1 Teneur du contrat

La teneur du contrat de bail à ferme est définie par la Commune sur la base du présent document et du modèle figurant dans le dossier d'appel à candidature. Il est rappelé qu'une garantie liée au fermage énoncé sous point 1.6.5 du présent cahier des charges sera exigée (voir Annexe 5 modèle de contrat de bail).

Ce contrat comprend l'entier des exigences et conditions figurant dans la demande d'offre et le présent descriptif. Le prestataire ne peut exiger de modification du contrat non conforme, son offre étant ferme. En déposant son offre, l'exploitant s'engage à signer un contrat correspondant aux conditions prévues dans son offre.

1.14.2 Cession du contrat / sous-traitance

Le prestataire ne peut en aucun cas céder en totalité ou en partie, du contrat de bail à ferme. Il ne peut pas non plus sous-traiter tout ou partie des prestations énoncées dans le contrat. L'exploitant doit exploiter personnellement la buvette du Boulodrome.

1.14.3 Responsabilité, assurance

Le prestataire répond de tout dommage causé par sa faute, sa négligence ou son imprudence, ainsi que par l'inobservation des prescriptions légales en vigueur.

Le prestataire doit disposer de la couverture d'assurance de 2'000'000.- CHF par sinistre telle qu'exigée pour le dépôt de l'offre et ce pendant toute la durée du contrat.

1.14.4 Respect des conditions légales et modifications légales

Le prestataire s'engage à respecter en tout temps les normes légales applicables. En cas de violation grave ou répétée des conditions légales, malgré une mise en demeure du prestataire, la Commune peut résilier le contrat de manière anticipée avec effet immédiat.

1.14.5 Conditions de résiliation

En cas de résiliation du contrat par le prestataire, il assumera l'ensemble des coûts devant être supportés par la Commune afin de maintenir le niveau de prestation convenu dans le cadre du contrat, notamment

- a) le respect des conditions du contrat ;
- b) le respect des obligations légales,
- c) les coûts liés aux procédures devant être mises en place pour la conservation de l'exploitation de la buvette,

Dans le cadre d'une résiliation pour justes motifs, le prestataire assume l'ensemble des coûts devant être supportés par la Commune et liés à cette procédure. En sus, une indemnité peut être réclamée par la Commune à titre de clause pénale.

Sont notamment considérés comme justes motifs de résiliation du contrat :

- a) faillite de l'exploitant ou insolvabilité ;
- b) le non-respect des normes et lois en vigueur ;
- c) le non-respect des obligations contractuelles ;
- d) la déficience avérée et répétée dans la réalisation des prestations objets du mandat, qui malgré un avertissement et la fixation d'un délai n'est pas corrigée.

1.14.6 For judiciaire

Les litiges qui pourraient survenir en lien avec la demande d'offre et avec l'exploitation de la Buvette sont de la compétence exclusive des tribunaux de la République et canton de Genève quel que soit le domicile du prestataire.

Lu et approuvé

Lieu et date : _____

Signature du candidat : _____

Annexes

- 1 Plan de situation du Boulodrome
- 2 Plan rez-de-chaussée Boulodrome – buvette
- 3 Plan de la terrasse Boulodrome – buvette
- 4 Inventaire des infrastructures et équipements de la buvette
- 5 Modèle de contrat de bail