

# Appel à projets

## Mont Bar à ...



Le Mont-sur-Lausanne, le 1<sup>er</sup> décembre 2022



## **Table des matières**

1	Contexte et démarche	3
2	Objectifs	4
3	Descriptif	
3.1 3.2	Situation Etat et caractéristiques	5
4	Convention	6
5	Procédures	6
6	Dépôt, délais et contact	7
7	Critères d'évaluation	7
8	Dossier de candidature	8
9	Communication	8
10	Annexes	8



### 1 Contexte et démarche

La commune du Mont-sur-Lausanne connaît un développement important depuis la fin des années 2000. Proche du centre urbain lausannois, elle jouit d'une situation géographique privilégiée notamment en termes d'accessibilité aussi bien en transports publics qu'individuels. Selon les projections démographiques effectuées, la population, actuellement d'environ 9'500 habitants, devrait avoisiner les 16'000 à l'horizon 2040. La commune devient donc une ville au sens de l'OFS (Office fédéral de la statistique), qui en place le seuil à 10'000. Cette augmentation met en évidence des enjeux majeurs du développement urbanistique communal, notamment le maintien et l'amélioration de la qualité de vie par l'arrivée de nouveaux commerces et services de proximité, la création et l'aménagement d'espaces publics attrayants et vivants et le renforcement des liens sociaux.

Dans cette perspective, la Municipalité souhaite créer une centralité principale, qui aujourd'hui fait défaut. Celle-ci devra être en adéquation avec les attentes et besoins de la population et faire du Montsur-Lausanne une ville, tout en gardant son identité campagnarde.

C'est pour anticiper et expérimenter le programme de la future centralité, que la Municipalité met au concours l'exploitation du bar communal (avec petite restauration possible) situé dans le centre géographique de la commune. Celui-ci doit pouvoir contribuer à faire éclore les besoins d'une centralité en construction par l'accueil de démarches d'urbanisme participatif. Le but vise à renforcer les liens sociaux tout en promouvant l'économie locale et les services de proximité : des actions seront menées à travers le volet d'urbanisme participatif.

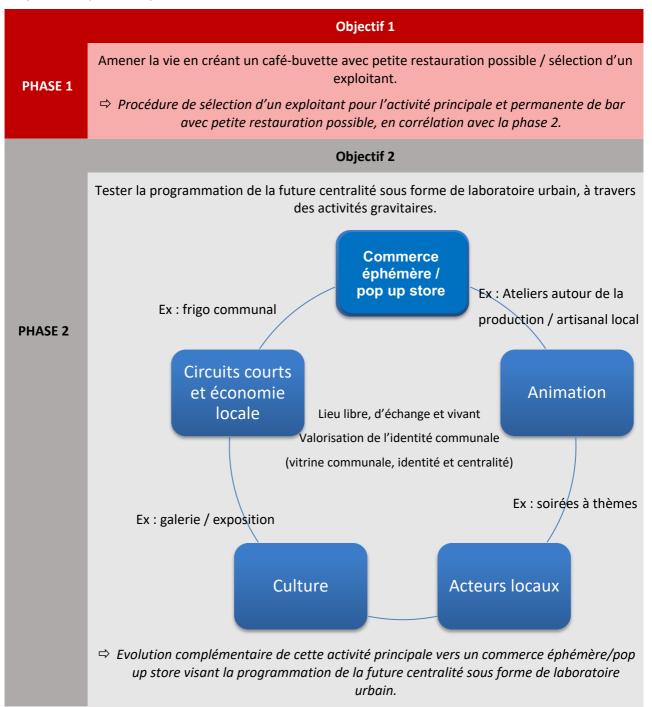
Ainsi, la Municipalité a loué, en septembre dernier, les murs du bar à café anciennement dénommé *La Châtaigne*.

Pour faire revivre ce lieu emblématique et historique de la commune, la Municipalité du Mont-sur-Lausanne lance un appel à projets pour la création d'un bar à café / pub communal (avec petite restauration possible). Cette activité principale devra être complétée et couplée à des démarches coopératives périodiques et/ou ponctuelles caractérisant l'identité communale de ville-campagne.



## 2 Objectifs

Le projet se déroule en deux phases et se décline en trois objectifs. Cet appel à projets vise la phase 1 / objectif 1, explicité ci-après.





	Objectif 3
PHASE 2	Créer un point de contact, une continuité avec la notion de vitrine communale, en intégrant la dimension d'urbanisme participatif (mur de la participation à disposition, rencontre Municipalité – population, discussion de projets et thèmes avec différents acteurs, etc.)

Plus concrètement, les objectifs spécifiques sont les suivants :

- collaborer de manière active à la programmation de la future centralité identitaire ;
- offrir un lieu d'échanges, de rencontres, de services qui répond aux besoins d'une centralité en termes de lien social, de mixité intergénérationnelle et de solidarité ;
- créer une vitrine montaine renforçant les liens entre tous les acteurs du développement local ;
- soutenir les commerces de proximité (promotion économique locale et circuits courts) ;
- valoriser et activer les espaces publics alentours ;
- fédérer une identité communale *ville-campagne* en contribuant à créer une centralité forte et identitaire.

### 3 Descriptif

#### 3.1 Situation

Le local mis à disposition est situé à la route de Lausanne 14, dans le bâtiment dit de la « poste », sur la parcelle n°1616, propriété de la Fondation Turidomus, représentée par la gérance Régimo Lausanne SA.

Idéalement situé au sein de la future centralité, comme l'illustre l'annexe 1, ce local commercial est historiquement un tea-room depuis des décennies. Il est localisé entre le complexe administratif communal, au sud, et le site scolaire du Mottier, au nord. Ce périmètre de centre de la commune sera, à terme, aménagé avec des équipements publics de qualité tels qu'un parc public urbain, une place centrale et du marché entourés de bâtiments mixtes favorisant l'implantation de services et prestations de proximité à la population. Ces futurs projets producteurs et multiplicateurs d'animations et manifestations sur le site devraient contribuer à augmenter significativement l'attractivité du secteur. A cet effet, deux plans d'affectation sont actuellement en cours d'étude afin de concrétiser ce développement souhaité. Cela signifie que la future centralité se concrétisera en deux temps : la première partie située à l'est aux horizons de 2024 et la deuxième partie à l'ouest à un horizon estimé à 2026.

Son accès est très aisé tant en mobilité active qu'en transports publics (lignes tl8 et tl60) et trois parkings publics sont à disposition à proximité immédiate. Deux places de parc extérieures sont comprises dans le bail.

#### 3.2 Etat et caractéristiques

La surface du local est de 84 m², distribués de la façon suivante : salle de consommation de 62 m², cuisine de 8 m², WC F/H 7 m² et réduit de 7 m². En complément, une terrasse ombragée d'environ 35 m² est attenante à la vitrine. Des possibilités d'extension de cette dernière sont envisageables au sud.



Quelques photographies présentées à l'annexe 2 illustrent de manière générale le lieu en cours de travaux / projetés.

Le local est affecté en café-restaurant et est cours de rénovation (sol, peinture, cuisine) aux frais du propriétaire et de la Municipalité. La cuisine sera partiellement équipée de façon sobre pour permettre un service de type café-buvette avec petite restauration possible.

La cuisine est équipée comme suit :

- deux éviers et plan de travail en inox ;
- un lave-vaisselle professionnel;
- un système de ventilation ;
- un plan de cuisson avec four ;

Afin de permettre la meilleure appropriation possible par le futur exploitant, les finitions et les aménagements restants nécessaires au bon fonctionnement du café sont à discuter d'entente avec la Municipalité (par voie conventionnelle : ex : frigo, congélateur, étagères et éléments de bar, etc.).

Le local occupe le rez-de-chaussée d'un immeuble mixte, contenant d'autres commerces (poste, coiffeur, fleuriste, imprimeur), ainsi que des logements. Il doit être utilisé à des fins de service à la population, activités diverses et café-buvette. L'activité principale, liée à la consommation de boissons et de produits locaux, devra être accompagnée par des activités répondant aux objectifs 2 et 3, d'entente avec la Municipalité.

Le contrat de bail est à durée déterminée et court jusqu'au 31.12.2025. En fonction des études du plan d'affectation en cours, des prolongements de durée pourraient être négociés avec le propriétaire.

#### 4 Convention

En tant que locataire du local, la Municipalité mettra à disposition ce dernier via une convention de droit administratif qui la liera au futur exploitant, en accord avec le propriétaire.

Outre quelques éléments indiqués dans le présent appel à projets, elle précisera les relations, les droits et devoirs des parties et mentionnera notamment que le loyer, hors charges, est de CHF 27'000.- /an. Les charges, l'entretien courant et les assurances nécessaires seront à charge de l'exploitant.

#### 5 Procédures

Le futur exploitant devra respecter toutes les dispositions légales et procédures en vigueur.

Au vu de l'affectation en café-restaurant déjà en force, le projet ne nécessitera, en principe, pas d'autorisation de construire, sous réserve que le projet sélectionné requière des autorisations spéciales cantonales au sens de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

La délivrance des autorisations en lien avec et la Loi sur les auberges et débits de boissons (LADB) est également réservée.

Le futur exploitant s'engage aussi à respecter les dispositions du droit public cantonal et fédéral en matière de protection des travailleuses et travailleurs (loi sur le travail, etc.).

Toutes les démarches administratives et/ou autres procédures à conduire sont toutes à la charge du futur exploitant.

L'exploitation est limitée dans la durée et est fixée jusqu'au 31.12.2025. Le bail pourrait être prolongé, en fonction de l'avancement des plans d'affectation susmentionnés (cf. annexe 1), notamment de



celui du Mont-Centre actuellement en cours d'élaboration et dont l'adoption par le Conseil communal est prévue pour 2026.

Il est important de préciser que dans le cadre des futurs projets de réaménagement du centre de la commune, il est prévu de démolir le bâtiment où se situe le local. Cependant, si le projet est probant et couronné de succès, une solution pourrait être proposée sur du plus long terme dans le plan d'affectation Praz-Prévôt où se situe notamment le parc public urbain (dont l'adoption par le Conseil communal est prévue pour 2023).

## 6 Dépôt, délais et contact

Le délai d'envoi des dossiers complets de candidature est fixé au mardi 31 janvier 2023. Ils sont à adresser au format électronique (PDF) au Secrétariat municipal à l'adresse mail greffe@lemontsurlausanne.ch, sous l'objet « Dossier de candidature – Mont bar à ».

Les questions doivent être adressées par écrit ou par mail à Mme Laurette Rohrbach, adjointe au chef de service de l'urbanisme (<u>laurette.rohrbach@lemontsurlausanne.ch</u>) d'ici au **mercredi 21 décembre 2022**. Une réponse groupée sera donnée afin que chaque candidat puisse bénéficier du même niveau d'information. Une visite du local peut être organisée sur rendez-vous.

L'entrée en fonction est souhaitée aussitôt que possible, mais au plus tard à la fin du premier semestre 2023.

#### 7 Critères d'évaluation

La Municipalité analysera l'ensemble des dossiers complets remis dans le délai imparti selon les critères d'évaluation suivants. La Municipalité, qui s'adjoindra d'un jury d'experts, présélectionnera les projets les plus à même de répondre aux enjeux de la création du centre précités, selon les précisions suivantes:

Conformité avec les objectifs de l'appel à projets :

- Prise en compte du contexte, de l'identité communale, de la vision et des besoins ;
- Dossier de candidature complet, respect des délais et des rendus ;
- Respect du contexte et du cadre légal (bâtiment mixte avec locataires, horaires, cohabitation, bruit, odeurs, mobilité induite, ... ) ;

Projet : Caractère innovant, qualité de l'offre et originalité :

- Offre (alimentation durable et inclusive, originalité, prix, etc.);
- Organisation et fonctionnement;
- Originalité du Concept / activité ;
- Adaptabilité (test, résilience, implication et motivation) ;

Durabilité et protection de l'environnement :

- Plus-value en termes de développement durable (vaisselle réutilisable, pas de plastique jetable);
- Economie circulaire / valorisation de la production locale (choix des fournisseurs locaux);
- Gestion des déchets ;
- Entretien du local et du site ;
- Eclairage nocturne mesuré (pollution lumineuse, technique);

Qualification et viabilité économique :

- Business plan / viabilité;
- Expériences ;

Les projets présélectionnés seront invités à venir présenter leurs intentions lors d'une soirée à convenir fin février 2023 avec le jury.



Le choix du projet final sera communiqué début mars 2023. Une communication publique s'en suivra.

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

#### 8 Dossier de candidature

Les dossiers de candidatures devront être transmis en format PDF et contenir, a minima, les éléments suivants :

- □ Lettre de motivation ;
- ⇒ Présentation du concept d'exploitation : objectifs visés, images, ambiances, plans et illustrations (PDF);
- ⇒ Synthèse du concept d'exploitation sous forme d'une planche A2 (PDF) ;
- ⇒ Présentation du porteur du projet/équipe de projet avec CV et documents d'identité valables des personnes impliquées et/ou statuts de l'association ;
- ⇒ Business plan comprenant des comptes prévisionnels sur trois ans ;
- ⇒ Copie de tout certificat utile en lien avec le projet, notamment le type de licence selon la LADB;
- ⇒ Dossier usuel, expérience professionnelle, attestation de l'office des poursuites ;
- ⇒ Toute(s) autre(s)information(s) utile(s) ne figurant pas dans les éléments ci-dessus.

Seuls les dossiers complets seront examinés.

#### 9 Communication

Une fois sélectionné, une communication circonstanciée, à charge de la Municipalité, sera effectuée sur le projet lauréat en coopération avec le chargé de communication communal.

unicipalité

### 10 Annexes

- 1. Plan de situation.
- Travaux en cours/projetés.

La syndique Laurence Muller Achtari Le secrétaire Sébastien Varrin



Annexe1 – Situation et contexte



Appel à projets - Mont Bar à ...



Annexe 2 – Travaux en cours/projetés





