

Groupement Intercommunal du Stade Marc-Burdet Bellevue - Collex-Bossy - Genthod - Pregny-Chambésy



DOSSIER D'APPEL À CANDIDATURES POUR LA REPRISE EN GERANCE DE LA BUVETTE-RESTAURANT DU STADE MARC-BURDET

Route de Vireloup 16, 1239 Collex-Bossy



1. Contexte

Le Groupement Intercommunal du Stade Marc-Burdet (GISMB, ci-après le Groupement), dont font partie les communes de Bellevue, Collex-Bossy, Genthod et Pregny-Chambésy, organise le présent appel à candidatures concernant la gérance de la buvette-restaurant du Centre sportif Marc-Burdet.

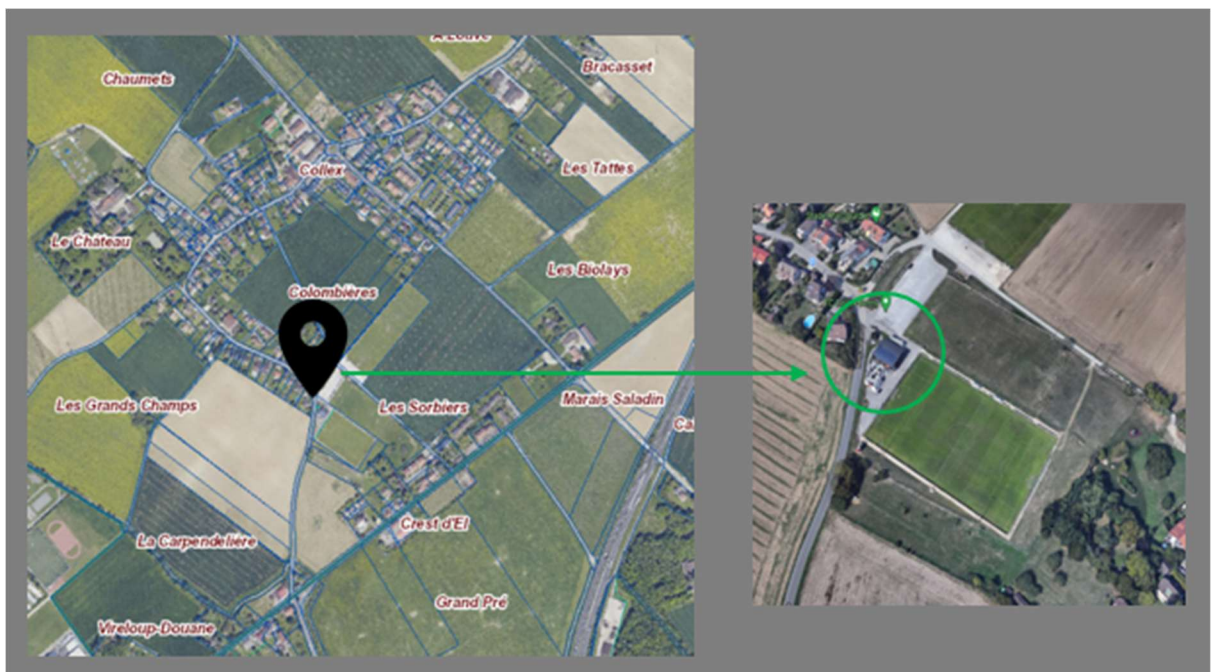
Cet appel à candidatures n'est pas assujéti au droit sur les marchés publics.

Le site du Centre sportif Marc-Burdet est situé route de Vireloup 16, sur le territoire de la commune de Collex-Bossy. Dans le cadre de l'appel à candidatures, des visites sont possibles moyennant prise de rendez-vous auprès de la régie Beaver Immobilier SA, au 022 879 05 40.

2. Situation géographique

La buvette-restaurant est située à l'étage du Centre sportif Marc-Burdet, au sud de la commune de Collex-Bossy, à proximité du hameau du Crest-d'El. Elle se trouve à seulement 15 minutes de l'aéroport international de Genève et à 10 minutes des rives du lac Léman.

Implantée au cœur d'infrastructures sportives appelées à devenir un lieu emblématique pour les clubs résidents, notamment le FC Collex-Bossy, et leurs publics, la buvette-restaurant se veut un espace convivial et accessible. Elle est destinée aussi bien aux sportifs qu'au grand public, avec un accès ouvert à toutes et tous.



3. Centre sportif Marc-Burdet

3.1 Activités sportives pratiquées



Deux sports se pratiquent au centre sportif,
le **football** par le FC Collex-Bossy et le **rugby** par le Switzers Rugby Club.

Les terrasses de la buvette-restaurant surplombent les terrains de sport et proposent un point de vue privilégié sur les rencontres qui s'y déroulent.



À noter que le site est actuellement en développement, et que des projets avancés visant à la mise en place d'un terrain synthétique ainsi que de deux terrains de padel sont à l'étude.

3.2 Cycle annuel d'utilisation des terrains sportifs

Ponctuellement, des évènements sont accueillis comme la fête de la lutte. Les terrains sont utilisés tout au long de l'année et de manière **plus intensive le week-end et les fins de journée**.

Une activité réduite doit être prévue de **novembre à février** ainsi que de **juillet à mi-août**.

3.3 Accès



Deux parkings gratuits sont à disposition des clients



Le site est desservi par le bus
TPG 52 (arrêt « La Prêle »)

4. Concept d'exploitation

Il s'agit d'un établissement public bénéficiant d'une autorisation d'exploiter une buvette-restaurant avec alcool ; le bâtiment est la propriété du Groupement. Le concept d'exploitation devra tenir compte du fait que la buvette-restaurant se situe dans un bâtiment dédié à des activités sportives. Il devra permettre la concrétisation des aspects suivants :

- Être un lieu convivial et chaleureux, **ouvert au minimum pendant les heures de fonctionnement du centre sportif**, soit pendant les entraînements, les matchs de championnat et les manifestations ;
- Offrir une cuisine simple et goûteuse, présentée sur une carte adaptée à tous les publics, tant par sa teneur que par ses prix. Les **charbonnades, fondues et pizzas** doivent faire partie du menu ;
- Les **horaires d'exploitation** respecteront les lois en vigueur ; cependant, la fermeture de l'établissement devra impérativement avoir lieu à 23h00 du dimanche au jeudi, et à 24h00 les vendredis et samedis. Des horaires exceptionnels pourront être tolérés moyennant l'obtention des autorisations ad hoc ;
- Le site étant proche d'habitations, il est attendu que le gérant adopte une **gestion soucieuse et respectueuse du voisinage** en ce qui concerne l'animation sur les terrasses dès 22h00 ;
- Il est attendu de favoriser les **producteurs locaux** répartis sur le territoire des quatre communes composant le Groupement ;
- Un **accueil chaleureux**, dynamique et prévenant pour tous types de publics et des **tarifs adaptés** aux jeunes sportifs et aux familles ;
- Un **intérêt marqué pour les activités du centre sportif** ;
- La prise en compte des **besoins différenciés** des clubs résidents.



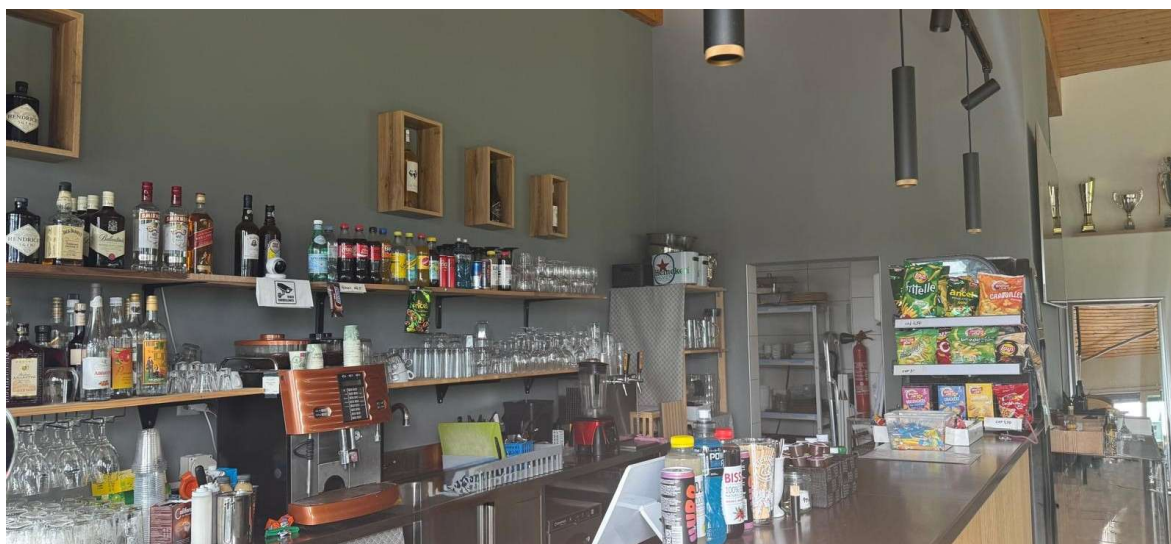
5. Descriptif des locaux

5.1 Rez-de-chaussée (espace non mis à disposition dans le cadre de cette location)

- Vestiaires des activités sportives ;
- Chaufferie et locaux techniques.

5.2 Etage

- Une salle de restaurant d'environ 80 m² rénovée en 2025



- **Deux terrasses** dont l'une orientée plein sud, d'une surface totale d'environ 80m².



- **Equipement** : Les éléments ci-après font partie de l'inventaire mis à disposition du futur gérant de l'établissement par le Groupement :

Intérieur
24 tables et 48 chaises

Extérieur
26 tables, 2 manges debout, 52
chaises et 4 parasols avec
éclairage LED

Sanitaires
Accessoires sanitaires divers
installés au 1er étage

- Une rampe facilitant l'accès des personnes à mobilité réduite, y compris celui à la terrasse sud ;
- Des WC publics (hommes, femmes, personnes en situation de handicap) ;
- Une volée d'escaliers menant à l'entrée du rez-de-chaussée ;

- Une **cuisine professionnelle récemment rénovée** ;



6. Conditions financières de l'exploitation

L'exploitant retenu devra prendre à sa charge les éléments suivants :

- **Première année :**
Un loyer fixe de CHF 2'500.– par mois, auquel s'ajoutent CHF 225.– par mois de charges.
- **À compter de la 2e année :**
Un loyer annuel ajusté à 7 % du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année N-1, avec un minimum mensuel de CHF 2'500.–, auquel s'ajoutent CHF 225.– de charges mensuelles.

Avant le 31 mars de chaque année, l'exploitant communique au Groupement le montant du chiffre d'affaires réalisé durant l'exercice précédent. À cet effet, il transmet copie de ses décomptes et déclarations TVA, permettant ainsi la fixation du nouveau loyer.

Le compte annuel de charges, établi pour la période du 1er janvier au 31 décembre, sera calculé une fois par année par le Groupement.
- **Une garantie bancaire** équivalente à six mois de loyer fixe.
- **L'entretien et la maintenance** des équipements de la cuisine professionnelle.
- **Les coûts d'électricité** liés au compteur électrique dédié à la buvette-restaurant (présence de panneaux photovoltaïques et possibilité d'autoconsommation).
- **L'ensemble des frais et charges d'exploitation** liés au fonctionnement de la buvette-restaurant.

7. Documents à fournir dans le cadre de l'appel à candidatures

Les candidats sont priés de soumettre un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- Une lettre de présentation et de motivation ;
- Un justificatif d'expériences professionnelles confirmées d'au moins cinq ans dans le domaine de la restauration ;

- Un curriculum vitae précisant notamment les établissements exploités actuellement ou par le passé ;
- Des références, ainsi que des copies des certificats, diplômes et licences obtenus ;
- Une photocopie d'une pièce d'identité pour les personnes physiques, ou les statuts et/ou un extrait du registre du commerce pour les personnes morales ;
- Un extrait récent de l'office des poursuites et faillites (pour les personnes physiques et morales) ;
- Un extrait récent du casier judiciaire (le candidat retenu devra également fournir un extrait spécial du casier judiciaire) ;
- Un document attestant de la solvabilité (tel qu'un avis de taxation ou une déclaration d'impôts). Pour les personnes exploitant actuellement une entreprise commerciale, joindre les deux derniers bilans ainsi que les comptes d'exploitation ;
- Un certificat de capacité de cafetier-restaurateur (certificat cantonal d'aptitude ou diplôme cantonal) ainsi que la licence d'établissement (anciennement appelée patente) ;
- Un concept d'exploitation comprenant un plan financier prévisionnel, une estimation du chiffre d'affaires moyen, ainsi qu'un projet de carte avec les tarifs proposés (voir chapitre 4 « Concept d'exploitation ») ;
- Pour les personnes exploitant actuellement une entreprise commerciale :
 - Une attestation confirmant que les couvertures sociales du personnel (AVS, AI, APG, AC, prévoyance professionnelle, allocations familiales, indemnités journalières en cas de maladie) sont dûment assurées et sans retard de paiement ;
 - Une attestation d'engagement à respecter la convention collective de travail en vigueur pour le secteur de l'hôtellerie-restauration dans le canton de Genève.

8. Dépôt des candidatures

Les dossiers complets doivent être envoyés au plus tard le **31 janvier 2026** à l'adresse suivante :

Beaver Immobilier SA
Appel à candidatures GISMB
Avenue des Grandes-Communes 8
1213 Petit-Lancy
info@beaver-immo.ch

Renseignements : Beaver Immobilier SA - 022 879 05 40

Petit-Lancy, le 29 octobre 2025

N.B : Ce dossier d'appel à candidatures ne constitue pas un document contractuel. Les informations qu'il contient sont communiquées à titre purement indicatif et ne sauraient engager la responsabilité du Groupement.