

Place d'armes de Chamblon

Mise en location d'un
restaurant



Chère lectrice, cher lecteur,

Plus qu'un endroit de restauration, le restaurant de la place d'armes de Chamblon représente un lieu d'échanges fédérateur pour le village dans lequel il est situé, mais également un lieu de pause et de détente apprécié pour les collaborateurs et militaires.

armasuisse Immobilier met en location ce restaurant équipé pour l'accueil d'environ 120 couverts dès février 2025.

Nous avons éveillé votre intérêt ? Si tel est le cas, n'hésitez pas à nous soumettre votre candidature d'ici au 31 août 2024.

Armasuisse Immobilier, qui sommes-nous ?

En tant que centre de compétences immobilières du Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), armasuisse Immobilier assume la gestion intégrale des 24'000 hectares de terrain et de 6'000 bâtiments et installations du DDPS. Dans ce vaste portefeuille, cette organisation assume tout le cycle de vie d'un bien immobilier : de la planification à la vente ou à la démolition d'infrastructures devenues inutiles, en passant par la satisfaction des besoins existants et futurs des clients, la gestion des objets utilisés par l'armée et la réalisation de constructions neuves et de transformations.

Le portefeuille immobilier constitue l'un des parcs immobiliers les plus variés et les plus vastes de Suisse et il comporte des infrastructures destinées à l'administration et à l'exploitation, à la formation, à l'engagement, à la logistique et au support. Il se compose aussi bien de places d'armes et de tir, de casernes et d'aérodromes militaires que de bunkers, d'arsenaux, d'ouvrages souterrains et d'installations d'altitude ou de bâtiments complexes destinées à des simulateurs.

La tâche principale d'armasuisse immobilier consiste à faire en sorte que les domaines départementaux du DDPS disposent dans toute la Suisse des immeubles nécessaires à l'accomplissement de leurs tâches. Son principal client et partenaire est l'armée, dont les besoins sont couverts en premier lieu.

Le village de Chamblon et la place d'armes

Peuplé d'environ 600 habitants, le village de Chamblon se situe à seulement 2 kilomètres d'Yverdon-les-Bains. Il assure une parfaite transition entre la ville et la campagne au sein de l'agglomération et est aisément accessible en 5 minutes depuis la sortie d'autoroute Yverdon-Nord ou depuis le centre-ville d'Yverdon. L'endroit est régulièrement desservi par un service de bus.

Construite au début des années 1980, la place d'armes de Chamblon présente 149 hectares de nature préservée. L'ensemble, composé de plus d'une vingtaine de bâtiments, est régulièrement occupée par différentes écoles de recrues et cours de cadres militaires. De nombreux corps de gendarmeries, pompiers et autres organes sécuritaires ont également lieu sur ce site. La capacité d'hébergement de la place de Chamblon est proche des 1000 lits.

Deux centres de subsistance militaires à accès restreint assurent la production de repas destinés aux militaires en service. Un restaurant accessible à tous est destiné tant à offrir des repas aux collaborateurs et militaires professionnels de la place qu'aux nombreux prestataires externes de

passage sur la place qu'à la population locale. Il doit également proposer une offre adéquate aux différents grands groupes d'utilisateurs venus se former sur le site. C'est pour ce restaurant que nous recherchons une nouvelle offre.

Le restaurant de la place d'armes

Situé directement à l'entrée de la place d'armes et en dehors du périmètre sécurisé, le restaurant mis en location, d'une surface imposante de plus de 500 m² à plein pied est équipé pour l'accueil d'environ 120 couverts.

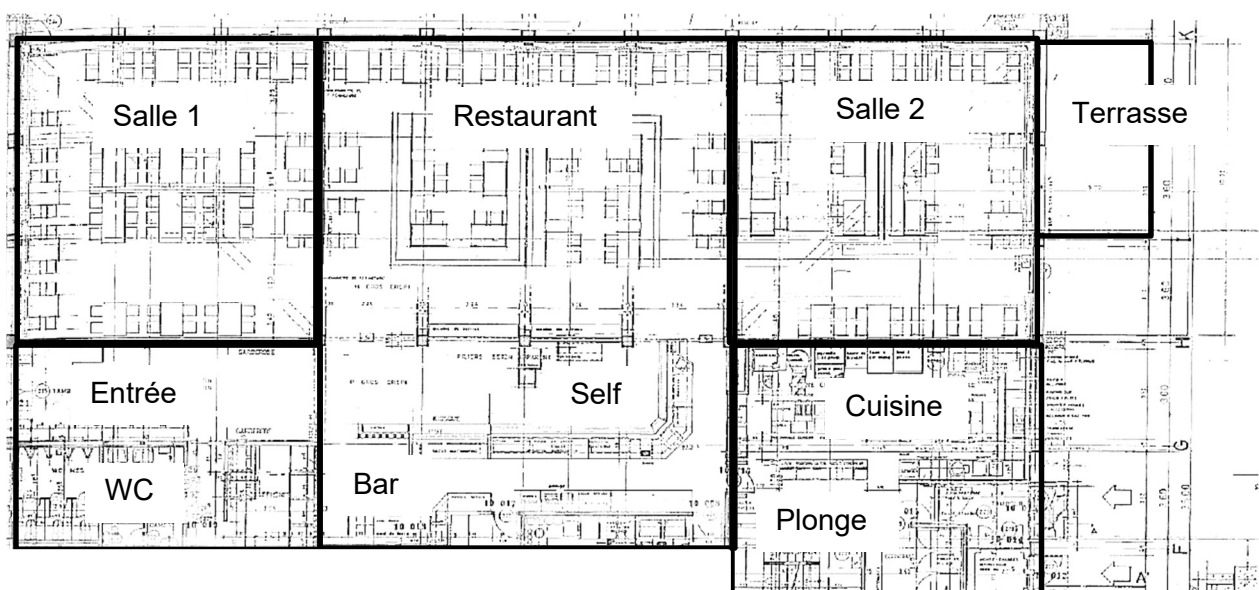


Facilement accessible, il bénéficie d'une terrasse et de places de parc.

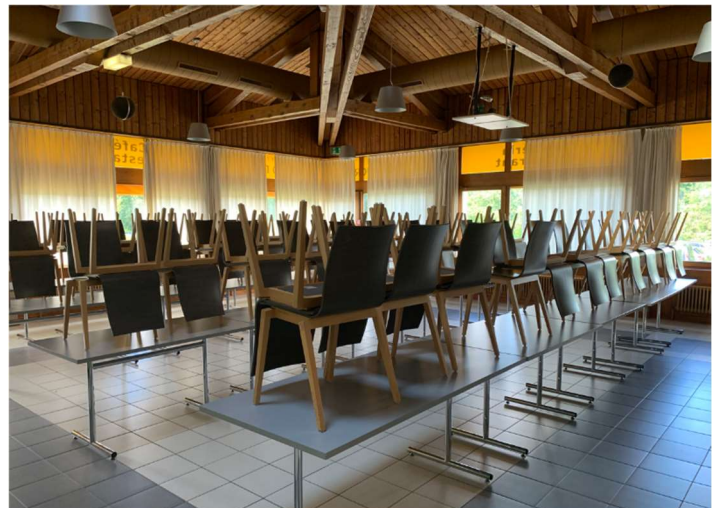
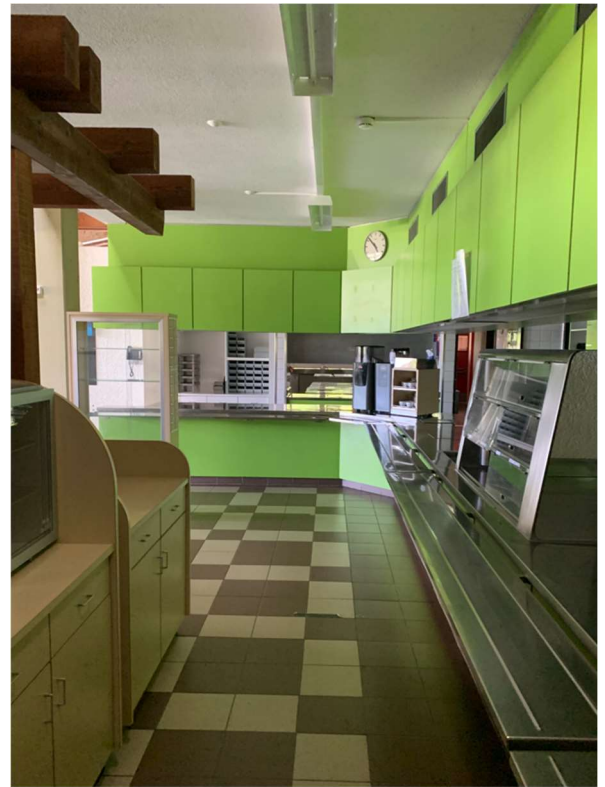
La partie centrale du restaurant est équipée en « self-service » et deux salles semi-ouvertes annexes permettent de différencier l'offre.

Depuis 18 mois, le restaurant est utilisé militairement durant les travaux de rénovations des centres de subsistance voisins et n'est temporairement plus ouvert au public.

La place d'armes de Chamblon connaissant actuellement et durant les années à venir d'importantes rénovations et un développement de sa capacité d'accueil, un contrat d'une durée fixe de 5 ans avec option de renouvellement unilatérale de 5 ans sera proposée au preneur de bail. Le bâtiment devrait ensuite connaître d'importants travaux également.



Des locaux sociaux et de stockage en sous-sol complètent le bien loué.



Ce que nous recherchons

Afin de proposer une offre de restauration au sein de la ville de Chamblon, mais aussi de proposer un espace accueillant, ce restaurant devra répondre aux besoins de la population locale ainsi qu'aux collaborateurs et utilisateurs de la place d'armes de Chamblon. Il offrira une atmosphère agréable à celles et ceux qui souhaiteront passer un moment convivial entre collègues ou entre amis.

Notre souhait est de mettre en avant un acteur régional qui saura saisir pleinement l'opportunité d'une telle surface à cet emplacement particulier.

Nous accordons une importance particulière aux concepts qui valorisent les produits locaux et saisonniers et la qualité d'accueil.

Conditions et procédure de l'appel d'offres

La surface sera remise au futur locataire sur le principe d'un bail à loyer basé sur le chiffre d'affaires net sans loyer minimal. Le loyer fixé par armasuisse est de 6,5 % du chiffre d'affaires, hors charges d'exploitation liées au bâtiment. Le bail sera d'une durée fixe de 5 ans avec option unilatérale de prolongation de 5 ans pour le locataire.

L'équipement mis à disposition permet l'accueil d'environ 120 convives, même si les surfaces louées permettent d'accueillir plus de couverts.

L'appel d'offres se déroule ainsi :

- Publication de l'appel d'offres : juillet 2024
- Envoi des questions par e-mail à simon.joly@ar.admin.ch
- Eventuelles visites à convenir avec simon.joly@ar.admin.ch : juillet-août 2024
- Dépôt de la candidature uniquement par voie électronique, en joignant tous les documents nécessaires à simon.joly@ar.admin.ch : 31 août 2024
- Prise de contact avec les candidats et décision d'adjudication : automne 2024
- Établissement et signature du contrat de bail : fin 2024
- Remise de la surface en vue de l'exploitation : 1^{er} mars 2024

Documents à remettre

- Concept sommaire du modèle d'affaires ou présentation de l'entreprise
- présentation du concept envisagé
- Plan financier