



## **CAHIER DES CHARGES RELATIF A L'APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION D'UNE GINGUETTE EPHEMERE SUR LES BORDS DES LACS DE SABATOUSE**

### **Préambule**

L2122-1-1 dans le Code général de la Propriété des Personnes Publiques dispose : « *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L 2122-1-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester* ».

En application de cet article, la commune de Longages organise la présente procédure de sélection d'un candidat pour l'exploitation d'une guinguette éphémère sur les bords des Lacs de Sabatouse.

Compte tenu de l'emplacement du site dans le périmètre des Lacs de Sabatouse, l'occupation sera soumise à des règles strictes exposées ci-dessous.

### **1°) OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES :**

L'objet de cette procédure est la conclusion d'une convention d'occupation temporaire d'un espace de guinguette éphémère avec restauration sur les bords des Lacs de Sabatouse.

La commune recherche un occupant pour exploiter une guinguette éphémère proposant de la restauration rapide et de qualité, avec débit de boissons dans les conditions prévues ci-dessous, et des animations musicales.

L'occupation de l'espace public sera concédée pour les saisons estivales 2023, 2024 et 2025.

Le bien constituant une dépendance du domaine public, l'occupation est consentie à titre onéreux, précaire et révocable.

La signature de la convention vaut l'acceptation du présent cahier des charges.

### **2°) CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'OCCUPATION :**

#### **a. Descriptif du lieu occupé :**

L'espace retenu pour le projet est situé sur les bords des Lacs de Sabatouse et représente une superficie d'environ 4000 m<sup>2</sup>.

Il est composé comme suit :

- un emplacement d'environ 4000m<sup>2</sup> comprenant deux containers de 50m<sup>2</sup> au total (cet espace dénué de tout aménagement dispose d'une vue sur les Lacs de Sabatouse)
- une pièce de stockage de 25m<sup>2</sup> sans aménagement dans le bâtiment municipal nommé « Ferme de Sabatouse ».

Un plan de situation est joint au présent cahier des charges.

#### **b. Durée de la convention d'occupation**

La convention d'occupation est accordée pour les saisons estivales 2023 2024 et 2025, à titre précaire et révocable

L'occupation est consentie du mois de mai au mois d'octobre de chaque année, avec une ouverture au public limitée aux jeudis et vendredis soirs, les midis et soirs des samedis et dimanches :

- du 19 mai 2023 au 15 octobre 2023
- du 16 mai 2024 au 13 octobre 2024
- du 22 mai 2025 au 12 octobre 2025

Cette convention ne confère aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction.

Le statut des baux commerciaux est expressément exclu.

La convention prendra fin à son échéance. Elle ne pourra faire l'effet d'aucune prolongation, prorogation, ni tacite reconduction.

La collectivité pourra résilier à tout moment la présente convention :

- Pour un motif d'intérêt général, avec un préavis de 1 mois adressé en lettre recommandée avec accusé de réception ou délivré par acte d'huissier.
- Pour manquement de l'occupant à l'une de ses obligations. Dans ce dernier cas, la convention sera considérée comme résiliée quinze (15) jours après mise en demeure adressée à l'occupant et restée sans effet.

En fin d'occupation, pour quelque cause que ce soit, l'occupant devra libérer les lieux.

#### **c. Redevance et charges**

L'occupant devra verser une redevance selon la délibération en vigueur soit 500€ TTC par mois, à terme échu, par chèque remis en mairie à l'ordre du Trésor Public, au plus tard le 5 de chaque mois.

L'occupant acquitte, en sus de la redevance, les charges afférentes à l'utilisation des lieux objet de la présente convention, plus précisément l'eau et l'électricité.

Les charges dues par l'occupant seront payées de la manière suivante :

L'occupant versera chaque mois en sus du loyer une provision de 100€ TTC.

Lors de la signature de la convention, la provision sera calculée « prorata temporis » sur la base de la durée restant à courir du mois alors en cours.

Un défalqueur a été installé sur le compteur électrique et d'eau alimentant les lieux pour permettre à la commune de facturer la consommation exacte du bénéficiaire.

A la fin de la période estivale la Commune arrêtera les comptes pour la saison estivale concernée et adressera l'état récapitulatif au preneur, incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges avec les pièces justificatives à l'appui.

Cet état récapitulatif sera adressé à l'occupant dans le délai d'un mois maximum à compter de la date de fin de la période concernée.

A cette occasion, la commune réclamera à l'occupant le complément dû en cas d'insuffisance de provision, l'occupant aura alors un délai d'un mois pour régler, ou le créditera du trop-perçu, selon le cas

#### **d. Impôts et taxes**

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de l'occupation et de l'exploitation des biens concédés

#### **e. Assurances**

Le bénéficiaire devra fournir lors de la signature de la convention et ensuite au moins huit (8) jours avant le premier jour de la période estivale concernée annuellement, l'attestation d'assurances des contrats d'assurances responsabilité civile professionnelle et celle de l'assurances multirisques dommages aux biens.

Les contrats d'assurances souscrits devront préciser que la commune ne pourra en aucun cas être tenu responsable vis-à-vis du bénéficiaire même pour défaut d'entretien ou de surveillance des espaces concédés.

#### **f. Etat des lieux d'entrée et de sortie**

Un état des lieux sera effectué à la signature de la convention d'occupation, au début de la durée d'occupation de chaque période estivale et à la fin de la durée d'occupation de chaque période estivale, avec le bénéficiaire.

En cas de difficulté, l'état des lieux sera établi par acte d'huissier mandaté par la partie la plus diligente.

La commune déterminera le cas échéant les travaux de remise en état à exécuter à la charge du bénéficiaire.

En cas de destruction, pour toute cause, des lieux objet de la présente convention, pendant une période hors mise à disposition, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité quelconque pour le bénéficiaire.

### **3°) CHARGES ET CONDITIONS :**

#### **a. Caractère personnel de la convention**

La présente convention d'occupation privative du domaine public a un caractère personnel et ne peut faire l'objet d'aucune transmission ou cession ni totale, ni partielle, ni à titre gratuit, ni à titre onéreux.

De la même manière elle ne peut faire l'objet d'une sous-traitance.

#### **b. Installation, aménagements et travaux**

Il appartiendra au bénéficiaire de veiller à la compatibilité de l'espace cuisine par rapport à l'activité qu'il compte développer. Si selon le bénéficiaire des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, il devra la mentionner dans sa proposition. En aucun cas la responsabilité de la commune ne pourra être recherchée en cas de dommages aux biens et aux personnes liés à l'activité du bénéficiaire.

La vidange du bac à graisse à disposition de l'exploitant est à la charge exclusive du bénéficiaire. A la fin de la durée d'occupation du bénéficiaire, celle-ci devra fournir une attestation de vidange du dit bac à graisse.

Le bénéficiaire ne pourra réaliser aucun travaux d'aménagement ou construction ni aucun travaux susceptibles de modifier la structure du bâtiment.

Les divers aménagements devront être effectués en tenant compte du caractère naturel du site. Le choix du mobilier sera soumis à l'accord préalable de la commune.

Il est interdit de procéder à des plantations d'arbres, arbustes ou tout autres végétaux sur la zone d'exploitation sans accord préalable de la commune.

#### **c. Entretien des locaux occupés et des équipements, réparations, améliorations**

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter les réparations dites liées à son occupation et tous les travaux pour maintenir les locaux attribués en bon état d'entretien et d'usage. Il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Le bénéficiaire se charge du nettoyage des lieux occupés.

En cas de défaillance la commune se réserve le droit de faire exécuter tous les travaux rendus nécessaires et ce, aux frais de l'occupant.

Le bénéficiaire accepte, sans pouvoir prétendre à indemnité à quelque titre que ce soit, tous travaux et modifications que la commune décide d'exécuter dans les espaces concédés. En accord avec le bénéficiaire, la commune s'efforcera de prévoir l'exécution des travaux en fonction des jours de fermeture de l'espace de restauration. Toutefois si la durée des travaux excède une semaine et perturbe de façon grave l'exploitation, la commune peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières de la convention d'occupation.

#### **d. Fermeture**

D'une manière générale l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni diminution de la redevance en cas de fermeture du site occupé pour quelque cause que ce soit (inondation, occupation illégale du site par exemple)

### **4°) CONDITIONS D'EXPLOITATION :**

#### **a. Non exclusivité de l'activité de restauration au sein du site.**

Il est précisé que la commune autorisera la présence d'activités concurrentes sous forme de Food Truck sur la zone dédiée à la base nautique municipale qui se trouve à proximité. Cette distance entre les exploitants ne pourra pas être inférieure à 100m, sauf accord du bénéficiaire.

#### **b. Licences, autorisations diverses, observation des lois, réglementation et mesures de police.**

Il incombe au bénéficiaire de produire les documents attestant qu'il satisfait à toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation concédée et notamment celles concernant les licences.

La perte, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, de la licence de débits de boissons ou de toute autre autorisation administrative ou autre sous-tendant l'exploitation du commerce, emportera résiliation de plein droit de la présente convention.

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation des lieux, et qu'à toutes consignes, générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par la commune.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la commune une indemnité ou une réduction de redevance, pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés.

### **c. Ouverture des lieux**

L'espace de restauration sera ouvert au public les jeudis soir, les vendredis soir, samedi midi soir et dimanche midi et soir. Le bénéficiaire est responsable de l'ouverture et de la fermeture des lieux mis à sa disposition. Leur accessibilité doit rester permanente aux services de la commune pour des motifs de sécurité. La fermeture du site doit être réalisée à 23 heures maximum les jeudis et dimanche soirs et minuit les vendredis et samedis soirs sauf dérogation qui devra faire l'objet d'une autorisation municipale préalable.

Horaires d'ouverture au public autorisés :

Jeudis 18h 23h

Vendredi 18h 24h

Samedi 11h à 24h avec possibilité de coupure entre les 2 services

Dimanche 11h à 23h avec possibilité de coupure entre les 2 services

En cas de non-respect de ces horaires, la commune pourra résilier la convention d'occupation sans indemnité au bénéficiaire.

### **d. Charges en matière d'exploitations des lieux.**

#### **o Stockage des ordures ménagères**

Le bénéficiaire devra se charger du stockage des ordures ménagères dans des poubelles fermées, ne débordant pas et lavées régulièrement. Le bâtiment ne disposant pas de local pour les poubelles, le bénéficiaire veillera à l'évacuation des containers selon le rythme imposé par la Communauté de Communes du Volvestre. L'occupant ne pourra en aucun cas utiliser les poubelles implantées sur le site pour y déposer ses ordures.

#### **o Hygiène**

Le bénéficiaire s'engage à se conformer strictement aux règles d'hygiène en vigueur, et ce, en toute matière.

#### **o Nuisances**

Le bénéficiaire s'engage à veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée et respectera la législation sur le bruit. Les concerts et autres diffusions musicales devront stopper à 23h sauf dérogation qui devra faire l'objet d'une autorisation municipale préalable. Toute activité de cuisine générant des odeurs trop importantes ou de la fumée sont interdites.

#### **o Sécurité**

L'utilisation du gaz est formellement interdite.

### **e. Qualité des prestations**

Le bénéficiaire devra veiller à respecter à tout moment le type, la gamme de prestations proposées dans son projet. Il devra également veiller à la qualité et la fraîcheur des produits utilisés pour la préparation de ses plats.

**f. Contrôle de qualité**

La commune se réserve le droit de contrôler à tout moment la qualité des prestations offertes et la bonne exploitation commerciale des espaces concédés. Le bénéficiaire s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel, notamment les règles d'hygiène et de sécurité.

**5°) PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CANDIDATURE :**

**a. Contenu du dossier de candidature :**

**i. Une note de présentation détaillée sur le projet évoquant notamment :**

- La prise en compte de la thématique environnementale dans les modalités d'aménagement ainsi que dans les modalités d'exploitation
- Le type et la gamme de prestations (menus, cartes, formules...) la gamme des prix
- La mise en valeur des produits locaux
- Le type de mobilier envisagé
- La prise en compte des nuisances (sonores notamment) la prise en compte des nuisances potentielles
- Présentation des animations proposées

**ii. Des renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat**

- Viabilité économique du projet : compte de résultat prévisionnel
- Moyens humains mis à disposition
- 
- Production des licences et des éléments administratifs relatifs à l'activité (Kbis, attestations d'assurance,)

**iii. Des références dans une activité similaire**

**iv. Une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat justifiant**

- Qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales
- Qu'il n'a pas fait l'objet, au cours de ces 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au casier n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1, L 125-3 du code du travail.

**v. Un engagement du bénéficiaire de fournir à l'issue de la saison un bilan d'activité faisant état de la fréquentation sur le site, des animations proposées, etc**

**b. Date et modalités de remise des dossiers :**

Les candidats à l'occupation de ce lieu devront présenter leur dossier à la mairie de Longages **avant le mardi 9 mai 2023 à 17 heures.**

L'enveloppe portera l'adresse et les mentions suivantes :

Commune de LONGAGES Rue Prade 31410 LONGAGES

Objet : APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE EPHEMERE A SABATOUSE.

**6°) VISITE :**

Les candidats peuvent visiter les lieux sur demande à l'adresse suivante :

[contact@longages.fr](mailto:contact@longages.fr)

**7 °) ATTRIBUTION :**

La commune se déterminera pour choisir le bénéficiaire de la convention d'occupation au regard des critères ci-après :

- ❖ Variété des animations proposées
- ❖ Qualité des produits choisis pour la restauration
- ❖ Equipement et mobilier s'intégrant dans le cadre naturel de la zone de Sabatouse
- ❖ Capacités professionnelles, et communication
- ❖ Références

Chaque critère vaut 20 points.

Après analyse des dossiers reçus, la commune se réserve le droit de négocier avec les candidats.

Le candidat ayant obtenu le plus de points sera retenu.

La commune se réserve également la faculté de ne pas se donner suite à cet avis d'appel à candidature.

Dans ce cas, elle informera les candidats d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

Contact : - Commission Festivités Loisirs et Culture –

Mail : [commission.festivites@longages.fr](mailto:commission.festivites@longages.fr)

