

PUBLICITE DU 06/06 AU 21/06/2026 à 24h00

SAISON 2026

Préambule

L'article 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* ».

La commune de Longages organise une procédure simplifiée de sélection d'un candidat en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'une guinguette éphémère située sur les bords des lacs de Sabatouse, durant la saison estivale 2026.

Compte tenu :

- ✚ du caractère strictement saisonnier et temporaire de l'occupation ;
- ✚ de l'urgence tenant à la nécessité d'assurer la continuité de l'animation estivale du site ;
- ✚ des délais incompressibles liés à la libération effective des lieux par le précédent occupant ;
- ✚ ainsi que de la volonté de la commune d'organiser, à compter de 2027, une procédure plus large sous la forme d'un appel à projets pluriannuel portant sur une durée de trois ans ;

la présente procédure fait l'objet d'une publicité adaptée avec un délai réduit de quinze (15) jours permettant néanmoins une mise en concurrence effective des candidats potentiels.

La présente occupation est consentie à titre temporaire, précaire, révocable, personnel et non constitutif de droits réels.

La signature de la convention d'occupation emportera acceptation pleine et entière du présent cahier des charges.

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.

La commune recherche un exploitant capable de proposer :

- ✚ une offre de restauration qualitative adaptée à une activité saisonnière ;
- ✚ une mise en valeur du site naturel ;

- ✚ des animations compatibles avec la tranquillité publique ;
- ✚ une gestion respectueuse des contraintes environnementales du site.
- ✚ des activités culturelles variées,
- ✚ une participation active aux évènements portés par la municipalité.

L'occupation est accordée exclusivement pour la saison estivale 2026.

La présente autorisation ne constitue ni un bail commercial, ni une délégation de service public.

Le statut des baux commerciaux est expressément exclu.

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 mis à disposition est situé sur les bords des Lacs de Sabatouse et représente une superficie d'environ 4000 m².

Il comprend :

- ✚ un espace de stockage de 25 m² sans aménagement dans le bâtiment municipal nommé « Ferme de Sabatouse » ;
- ✚ un espace extérieur destiné à accueillir terrasse, mobilier et animations d'environ 4000m² ;
- ✚ le site est livré en l'état, sans aménagement complémentaire ;
- ✚ un plan de situation est annexé au présent cahier des charges.

b. Durée de la convention d'occupation

La convention est consentie du 23 juin 2026 au 31 octobre 2026 inclus.

L'occupation est accordée à titre précaire, personnel et révocable.

La convention prendra fin à son échéance. Elle ne pourra faire l'effet d'aucune prolongation, prorogation, ni tacite reconduction, ni d'aucun droit au maintien dans les lieux.

La commune pourra résilier la convention à tout moment :

- ✚ 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.

En toute hypothèse, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à aucun droit au renouvellement, ni à aucune indemnité d'éviction.

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

Il est expressément précisé qu'un appel à projets distinct sera lancé à compter de 2027 pour une occupation pluriannuelle d'une durée de trois ans.

La présente autorisation saisonnière ne confère aucun avantage ni priorité au titulaire dans le cadre de cette future procédure.

c. Redevance et charges

L'occupant devra verser une redevance selon la délibération n°D2026-45 du 05/06/2026, 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, l'électricité et la Taxe des Ordures Ménagères.

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

L'occupant 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'assurance multirisques dommages aux biens et perte d'exploitation.

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 contradictoire sera effectué à la signature de la convention d'occupation et à la fin de la durée d'occupation avec le bénéficiaire.

A la fin de l'occupation, les lieux devront être libres de tout bien et, à défaut, tout bien laissé sur place par le bénéficiaire sera réputé abandonné après mise en demeure de les récupérer, restée sans effet pendant un délai de 8 jours, et pourra être détruit par la Commune aux frais du 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, si la commune le décide, 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 à l'occupant de veiller à la compatibilité de l'espace cuisine par rapport à l'activité qu'il compte développer. Si, selon l'occupant, 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 de l'occupant.

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

Le bénéficiaire ne pourra réaliser aucun travail 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).

e. Rapport d'activité

A l'issue de la saison le bénéficiaire s'engage à transmettre à la commune, dans un délai d'un mois, un bilan d'activité présentant notamment la fréquentation du site, les animations proposées, ainsi que toute information relative aux conditions d'exploitation (restauration, autorisations diverses, ouverture du lieu, horaires...) de la guinguette.

4°) CONDITIONS D'EXPLOITATION

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

Il est précisé que la commune, dans le cadre des manifestations qu'elle organise, pourra autoriser, à titre ponctuel, la présence d'activités concurrentes, notamment sous forme de food trucks, sur la zone dédiée à l'ensemble de la base nautique municipale située à proximité.

La distance séparant les différents exploitants ne pourra être inférieure à 100 mètres.

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 débit 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.

b. Ouverture des lieux

L'espace de restauration sera ouvert au public les jeudis soir, vendredis soir, samedis midi et soir, dimanches midi et soir.

Horaires d'ouverture au public autorisés :

-  Jeudis 18h-24h
-  Vendredi 18h-2h00
-  Samedi 11h à 2h00 avec possibilité de coupure entre les 2 services
-  Dimanche 11h à 23h avec possibilité de coupure entre les 2 services

Du 13/07/2026 au 15/08/2026, il pourra être ouvert en sus les lundis, mardis, mercredis (18h-23h).

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

Toute prolongation exceptionnelle devra faire l'objet d'une autorisation municipale préalable.

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.

c. Charges en matière d'exploitations des lieux.

- 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.

- Hygiène

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

- 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 cesser 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.

- Sécurité

L'utilisation du gaz pourra être interdite ou réglementée selon les prescriptions des services de sécurité.

Le titulaire assurera :

- ✚ l'entretien courant des lieux ;
- ✚ la maintenance des équipements installés ;
- ✚ la sécurité du public accueilli ;
- ✚ le respect des normes ERP le cas échéant
- ✚ l'entretien et le nettoyage des toilettes publics mise à disposition par la commune.

d. 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.

e. Contrôle de qualité

Dans le cadre de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public, la commune se réserve le droit d'effectuer, à tout moment, tout contrôle qu'elle jugera utile afin de vérifier les conditions d'exploitation des espaces mis à disposition ainsi que la qualité des prestations proposées au public.

Le bénéficiaire s'engage à assurer une exploitation conforme à la destination des lieux, dans le respect des dispositions de la présente convention, des prescriptions réglementaires applicables et des instructions qui pourraient lui être communiquées par la commune.

Le bénéficiaire veillera notamment :

- ✚ au respect des règles d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ;
- ✚ au maintien en bon état d'entretien et de propreté des espaces occupés et de leurs abords
- ✚ à la qualité de l'accueil du public et du service rendu ;
- ✚ au respect de la tranquillité publique, notamment en matière de nuisances sonores ;
- ✚ au respect des horaires et périodes d'ouverture autorisés.

Le bénéficiaire s'engage également à faire respecter l'ensemble de ces obligations par son personnel, ses prestataires et toute personne intervenant sous sa responsabilité.

En cas de manquement constaté, la commune pourra adresser au bénéficiaire une mise en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai de 8 jours. À défaut de régularisation dans le délai imparti, la commune pourra prononcer toute mesure nécessaire, y compris la résiliation de la convention d'occupation temporaire du domaine public, sans indemnité au profit du bénéficiaire.

f. Contraintes techniques et environnementales

L'occupant devra préserver la qualité paysagère du site ; limiter les nuisances sonores ; assurer la propreté permanente des lieux ; respecter les règles d'hygiène et de sécurité applicables et assurer l'évacuation de ses déchets.

5°) PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront remettre un dossier comprenant une note de présentation détaillée du projet :

a. Le dossier devra notamment préciser :

- le concept du projet ;
- l'offre de restauration ;
- la gamme tarifaire ;
- la mise en valeur des produits locaux ;
- les mesures environnementales mises en œuvre ;
- Le type de mobilier envisagé ;
- les modalités de gestion des nuisances ;
- la présentation des animations proposées.

Capacités professionnelles, techniques et financières du candidat.

Le candidat produira :

- extrait Kbis ou équivalent ;
- références professionnelles ;
- licences ;
- attestations d'assurance ;
- viabilité économique du projet : compte de résultat prévisionnel ;
- moyens humains mis à disposition.

Déclaration sur l'honneur

Le candidat attestera :

- satisfaire 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 ;
- disposer des autorisations nécessaires à l'activité.

b. Date et modalités de remise des dossiers :

Les dossiers devront être remis au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la publication du présent appel à candidatures.

Les candidatures pourront être transmises par voie électronique.

Les modalités précises de dépôt seront indiquées dans l'avis de publicité.

OBJET A PRECISER : APPEL A CANDIDATURES POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE ÉPHÉMÈRE SUR LES BORDS DES LACS DE SABATOUSE – SAISON 2026.

6°) VISITE :

Les candidats pourront visiter les lieux le 11 juin 2026 à 14 heures sur demande à l'adresse suivante : coordonnateur@longages.fr

7 °) ATTRIBUTION

Les candidatures seront appréciées notamment au regard des critères suivants :

Critères	Pondération
Qualité du projet et intégration au site	25 %
Qualité de l'offre de restauration	25 %
Animations et attractivité du projet	20 %
Capacités professionnelles et références	15 %
Démarche environnementale	15 %

Le candidat ayant obtenu la note la plus élevée sera retenu.

La commune se réserve la possibilité de négocier avec les candidats.

La commune se réserve également la faculté de ne pas 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.

7°) DISPOSITIONS FINALES

La présente procédure constitue une procédure de sélection préalable simplifiée au sens de l'article L.2122-1-1 du CG3P.

Compte tenu :

- ✚ de la temporalité limitée de l'occupation ;
- ✚ de l'urgence attachée à l'exploitation estivale 2026 ;
- ✚ de la future remise en concurrence pluriannuelle prévue dès 2027,

La commune a retenu des modalités de publicité adaptées et proportionnées aux enjeux économiques de l'occupation concernée.

Le candidat retenu devra signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avant toute entrée dans les lieux.

