



**APPEL A PROJETS
SITE DE LA CALE DE LA MARINE
COMMUNE DE VILLENEUVE-SUR-LOT**

OBJET DE LA CONSULTATION :

**Exploitation commerciale des espaces de restauration de la Cale de la Marine
Commune de Villeneuve-sur-Lot**

**Date et heure limite de remise des offres :
Le vendredi 2 février 2024 à 14h**



Désignation du gestionnaire du domaine public :

Mairie de Villeneuve-sur-Lot
Boulevard de la République
47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex

Représentant légal :

Monsieur Guillaume LEPERS, Maire de Villeneuve-sur-Lot, agissant ès qualité, en exécution de la délibération n° 67 du 30 juillet 2020 lui donnant délégation en application de l'article L. 2122.22-5 du Code Général des Collectivités Territoriales pour décider de la conclusion et de la révision de louage de choses.

ARTICLE 1. CONTEXTE

La Mairie de Villeneuve-sur-Lot souhaite redynamiser le site de la Cale de la Marine situé à proximité du Lot dans le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot. En 2021, la mairie de Villeneuve-sur-Lot a lancé un premier appel à projets pour une durée de 3 ans pour exploiter durant la période estivale, les trois espaces privatifs situés à la Cale de la Marine.

Aujourd'hui, les conventions entre la mairie de Villeneuve-sur-Lot et les restaurateurs sélectionnés au précédent appel à projets sont arrivées à échéance. La mairie relance donc pour les trois prochaines années (2024-2026), un appel à projets pour exploiter à nouveau les trois espaces situés à la Cale de la Marine, situé place Amiral Courbet.

Il est également important de mentionner que Villeneuve-sur-Lot sera ville d'arrivée du Tour de France, le 11 juillet 2024.

L'objectif est de créer un véritable lieu de vie et de partage sur ce site en lien avec le Lot.

Les objectifs sont multiples :

Économique :

- Renforcer l'attractivité de la bastide de Villeneuve-sur-Lot en redynamisant ce site, actuellement sous exploité ;
- Créer un véritable lieu de vie pour les habitants du quartier, les commerçants et artisans qui y sont présents et les touristes.

Architectural/touristique :

- Valoriser et réaménager le site de la Cale en vue de créer des synergies avec le Lot ;
- Animer cet espace situé en bordure du Lot, en lien avec les acteurs institutionnels et privés et créer une véritable dynamique touristique supplémentaire.

Villeneuve-sur-Lot, c'est une :

- Sous-Préfecture du Département de Lot-et-Garonne
- Bastide du XIII^{ème} siècle
- 23 000 habitants
- Située au cœur du Sud-ouest, à égale distance (136 km) de Bordeaux et de Toulouse
- 450 commerces et/ou enseignes nationales
- 470 exploitants agricoles
- 150 PME qui relèvent de domaines très variés



ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 : Lieux mis à disposition

Le site de la Cale est situé à proximité du Lot dans le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot et référencé au cadastre EW1143. Sa superficie totale est de 2 452 m².

La Mairie a décidé de mettre à disposition des futurs porteurs de projets, pendant cinq mois (du 1^{er} mai au 30 septembre), en vue de la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, trois espaces privés, situés sur les berges du Lot et destinés à des activités de restaurants et de bars. La mise à disposition de ses espaces inclut également l'utilisation des terrasses exclusivement pour la restauration et le bar. Les installations sanitaires desservant les lieux ne sont pas affectés exclusivement à la clientèle de l'exploitant.

Par ailleurs, il sera possible par l'intermédiaire de la convention à intervenir avec chaque exploitant, de conserver ces espaces mis à disposition, pendant l'hiver, afin d'y stocker du matériel moyennant un loyer déterminé.

Il sera également possible d'inclure dans cette future convention, la location d'une licence 4, qui donnera lieu également au paiement d'un loyer.

Les tarifs approximatifs de ces mises à dispositions sont abordés au sein de l'article 2.3.

Les espaces locatifs qui seront mis à disposition sont au nombre de trois :

- espace locatif 1 : 50.60m²
- espace locatif 2 : 50.15m²
- espace locatif 3 : 22.40m²

Les plans de ces différents espaces sont annexés à l'appel à projets.

2.2 : Durée de l'occupation temporaire consentie (AOT)

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels sera consentie pour une durée d'exploitation commerciale de cinq mois durant les périodes estivales des années 2024, 2025 et 2026.

Cette dernière sera consentie par voie de décision du Maire conformément aux dispositions contenues dans l'article L2122-22 5°.

La période d'exploitation commerciale des espaces est obligatoire du 1^{er} mai au 30 septembre de chaque année. Il est possible en accord avec la Mairie de débiter l'exploitation commerciale le 1^{er} avril et de terminer au 31 octobre de chaque année.

2.3 : Redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation des lieux mis à disposition, les titulaires de l'AOT seront tenus de verser une redevance à la ville de Villeneuve-sur-Lot.

- pour l'espace locatif 1 de 50.60m², le montant est estimé à 550€/mois pour la durée obligatoire d'exploitation commerciale.
- pour l'espace locatif 2 de 50.15m², le montant est estimé à 550€/mois pour la durée obligatoire d'exploitation commerciale.



-pour l'espace locatif 3 de 22.40m², le montant est estimé à 350€/mois pour la durée obligatoire d'exploitation commerciale.

Dépôt de garantie : Un dépôt de garantie représentant un mois de loyer sera demandé à la prise de possession des locaux.

Licence : La licence est mise à disposition pour un loyer d'environ 100€ par mois d'exploitation.

Stockage : Le stockage hivernal est de 150€ par mois pour chaque exploitant.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES

3.1 : Engagements de la collectivité

La mairie de Villeneuve-sur-Lot a d'ores et déjà réalisé des travaux de rénovation et de mises aux normes dans les différents espaces locatifs (carrelage, faïence, peinture, électricité, plomberie) et des aménagements comme l'éclairage extérieur ayant pour objectifs :

- L'amélioration de l'accès au site et sa visibilité ;
- L'accessibilité et la mise aux normes du site.

Toutes modifications ultérieures à ces travaux seront à la charge des exploitants.

La collectivité signera une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public avec les futurs exploitants.

En outre, la commune de Villeneuve-sur-Lot s'engage également à nettoyer et entretenir le site de la Cale de la Marine, à l'exclusion des espaces locatifs qui seront à la charge des occupants. En effet, ces derniers se chargeront de nettoyer et d'entretenir les espaces qu'ils louent, aussi souvent que nécessaire.

Le nettoyage et l'entretien de ces espaces seront effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicable aux activités exercées par l'occupant. Il devra procéder à l'enlèvement de tous les déchets, détritiques et objets quelconques qui ne serait pas réalisé par les services compétents.

3.2 : Engagements de l'exploitant

Le candidat retenu s'engage à :

- à occuper obligatoirement le lieu à partir du 1^{er} mai jusqu'au 30 septembre 2024 et des années suivantes ;
- à ouvrir son activité 6 jours sur 7 midi et soir ;
- proposer une animation minimum par mois en coordination avec l'ensemble des restaurateurs du site et en complémentarité avec les animations de la commune ;
- proposer une animation en lien et dans le cadre du Tour de France (semaine du 8 juillet 2024) ;
- à communiquer sur les réseaux sociaux afin de valoriser les activités de restauration et les animations sur ce site ;
- prendre à sa charge les fluides (consommation eau, électricité, etc...) ;
- réaliser un projet de qualité et proposer des produits locaux (préciser l'origine des produits) ;
- à entretenir les espaces mis à disposition (nettoyage, rangement, etc) ;



- organiser avec les autres restaurateurs une inauguration officielle pour lancer la saison estivale de ce site ;
- respecter les consignes relatives à la collecte des déchets et notamment au tri sélectif (verre, emballages, biodéchets...)
- acquérir et installer le mobilier extérieur (tables, chaises, parasols...). Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site ;
- prendre en charge l'équipement de la cuisine et le mobilier nécessaire pour l'exploitation de l'activité : électroménager, vaisselle... ;
- à signer la future convention qui le liera à la collectivité.

Dans le cadre de ses activités, le Preneur s'engage également à :

- ne réaliser aucun aménagement extérieur à caractère fixe (ex : pas de pose d'enseigne fixe, pas de store fixe...)
- ne réaliser aucun aménagement intérieur fixe sans avoir consulté la collectivité et eu la validation de la collectivité ;
- à se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- remplir les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité du lieu ;
- souscrire les polices d'assurance nécessaires couvrant l'ensemble des activités assurées.

ARTICLE 4. CONDITIONS ÉCONOMIQUES D'EXPLOITATION

Les différents espaces (n°1,2 et 3) seront loués dans le cadre d'une convention entre la Mairie de Villeneuve-sur-Lot et l'occupant.

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées, à savoir les activités de bars-restaurants et ce, à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, fût-elle connexe ou complémentaire. Toutefois, après accord formel du maire de Villeneuve-sur-Lot, l'occupant pourra lui-même animer les lieux concédés par des spectacles, des concerts ou des diverses animations qui devront, impérativement, être organisés en dehors des jours (ou soirées) où de telles manifestations sont assurées à l'initiative de la commune.

Dans l'hypothèse où des spectacles à entrées payantes seront organisés dans l'espace communal, l'accès à l'ensemble du site de la Cale de la Marine, y compris les espaces de restauration, sera réservé exclusivement au public ayant acquitté le droit d'entrée.

Durant toute la période d'exploitation, l'occupant veillera à assurer au public accueilli dans les lieux, une offre diversifiée et de qualité en matière de restauration afin de répondre aux attentes des différentes catégories d'usagers.

L'occupant devra disposer en permanence de toutes autorisations administratives, licences (débits de boissons notamment) et autres nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans les lieux et en justifier à la première demande du maire, de telle sorte que la responsabilité de la commune ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La perte à un moment donné quelconque ou pour quelque cause que ce soit, d'une telle autorisation ou licence, emporterait de plein droit la résiliation de la convention.

La commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.



ARTICLE 5. COMMUNICATION

Les candidats qui auront été sélectionnés dans le cadre de cet appel à projets devront organiser une inauguration officielle afin de lancer la saison estivale du site de la Cale.

Il est conseillé aux candidats retenus de communiquer sur leurs réseaux sociaux afin de valoriser les différents espaces de restauration et le site de la Cale.

L'office de Tourisme ou la Mairie de Villeneuve-sur-Lot pourront éventuellement relayer les informations et mettre en place une signalétique si besoin (panneau pour indiquer la Cale de la Marine).

ARTICLE 6. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- L'appel à projets
- La fiche parcellaire
- Le plan des espaces locatifs

ARTICLE 7. CONTENU DE L'OFFRE REMISE PAR LE CANDIDAT

L'offre remise par le candidat contient obligatoirement les pièces suivantes :

- présentation de l'entreprise (extrait d'immatriculation de l'entreprise, attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement, statuts à jour certifiés conformes par le candidat) ;
- présentation du candidat (diplômes et qualifications) et de ses partenaires ;
- présentation détaillée du projet envisagé pour l'espace locatif avec un plan d'aménagement de l'espace (mobiliers, précision sur les besoins en fluides (eau et électricité), matérialiser sur les plans annexés les raccordements envisagés....) ;
 - le type de restauration, de cuisine
 - l'ambiance proposée sur le site
 - les menus envisagés
 - le type de licence envisagée
 - les tarifs proposés
 - les horaires d'ouvertures détaillés....
- présentation détaillée des animations envisagées ;
- calendrier prévisionnel de l'installation dans l'espace ;
- toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier et la mise en perspective des conditions d'exploitation de l'activité économique.

Le candidat certifiera que les renseignements fournis sont exacts.

Le fait de candidater impose aux candidats de tenir leur engagement en vue de la future convention AOT qui sera conclue avec la commune de Villeneuve-sur-Lot.

La Ville de Villeneuve-sur-Lot peut décider de demander aux candidats dont les offres sont incomplètes ou imprécises de fournir les éléments manquants dans un délai imparti. Ce délai est le même pour tous les candidats.

ARTICLE 8. CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES

L'adéquation de l'offre à l'appel à projets sera appréciée selon les critères suivants :



- la cohérence du projet : cohérence économique, *critère pondéré à 30%*
- l'expérience et la qualification du porteur de projet *critère pondéré à 25%*
- les animations proposées *critère pondéré à 25%*
- l'intégration du projet dans l'espace *critère pondéré à 20%*

Un jury « ad hoc » composé d'élus et de techniciens en charge du projet déterminera un classement des candidats en plusieurs étapes :

- 1- Une pré-sélection sera envisagée sur dossier et en fonction des critères de sélection exposés précédemment.
- 2- La sélection finale interviendra après dégustation de certains produits proposés au choix par les candidats qui auront été sélectionnés à la première étape.

Article 9. MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

Le pli contenant la candidature devra parvenir au plus tard le 2 février 2024 à 14h00. Ce pli sera soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de Villeneuve-sur-Lot
Direction de la réglementation et des affaires générales
Service secrétariat général
Boulevard de la République
47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex**

Le pli portera la mention suivante :

**« Appel à projets : Exploitation commerciale des espaces de restauration, situés à la Cale de la Marine, Commune de Villeneuve-sur-Lot
Candidature – Ne pas ouvrir »**

Horaires de la Mairie de Villeneuve-sur-Lot : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Article 10. ABANDON DE L'APPEL A AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)

La collectivité se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent appel à projets. Cette décision d'abandon peut également intervenir à l'issue de la sélection d'un projet dans l'hypothèse où la difficulté des négociations de mise au point des conventions ou la survenance d'événements extérieurs empêcherait la conclusion des contrats définitifs.

S'il estime qu'aucun projet ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou si les projets proposés ne permettent pas à la collectivité d'atteindre la totalité de ses objectifs, la collectivité se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent Appel à AOT.

Article 11. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres à :

**Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois
Service développement économique
24, rue du Vieux Pont
47440 Casseneuil**



Référente : Alicia HO - alicia.ho@grand-villeneuve.fr - 06.74.52.91.18

Ou

Mairie de Villeneuve-sur-Lot
Direction de la réglementation et des affaires générales
Service secrétariat général
Boulevard de la République
47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex

Référent : Quentin PONS - quentin.pons@mairie-villeneuvesurlot.fr – 05.53.41.53.80