



**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 lundi 26 février 2021 à 15h00**



Désignation du gestionnaire du domaine public :

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

Représentant légal :

Monsieur Guillaume LEPEPERS, 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. A ce jour, quelques événements ont lieu comme les « les concerts du mercredi de la Cale », mais le site est sous exploité compte-tenu de son potentiel.

Le projet consisterait ainsi à créer un véritable lieu de vie et de partage sur ce site en lien avec le Lot.

Les objectifs de ce projet 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 et d'apporter une dynamique touristique supplémentaire.

Villeneuve-sur-Lot, c'est une :

- Sous-Préfecture du Département de Lot-et-Garonne
- Bastide du XIIIème 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 décidé¹ 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.

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 la période estivale de l'année 2021. L'exploitation commerciale des espaces pourra débuter à partir du 1^{er} mai jusqu'au 30 septembre 2021.

2.3 : Redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation des lieux mis à disposition, le titulaire de l'AOT sera tenu de verser une redevance à la ville de Villeneuve-sur-Lot dont le montant est estimé à 950 € pour chaque espace locatif et pour la durée totale d'exploitation commerciale (cinq mois du 1^{er} mai au 30 septembre 2021).

ARTICLE 3. CALENDRIER PREVISIONNEL

- Février
 - o 12/02 : lancement de l'appel à projets
 - o Présentation en commission
 - o 26/02 : retour des offres des différents candidats
 - o 1/03 : analyse des offres par le jury
- Mars
 - o 6/03 : choix des candidats par le jury
 - o 18/03 : conseil municipal - délibération sur les choix des lauréats
- Avril
 - o 1/04 : Fin des travaux
 - o Signature des conventions d'occupation privée du domaine public – AOT
 - o Installation des porteurs de projets dans les espaces
- Mai 2021 – septembre 2021 : ouverture des espaces au public

¹ Sous réserve des contraintes techniques et réglementaires liées au contexte sanitaire de la pandémie covid19



ARTICLE 4. ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES

4.1 : Engagements de la collectivité

La mairie de Villeneuve-sur-Lot réalisera 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 de l'exploitant.

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 de l'occupant. En effet, ce dernier se chargera de nettoyer et d'entretenir l'espace qu'il loue, 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.

4.2 : Engagements de l'exploitant

Le candidat retenu s'engage à :

- à occuper le lieu à partir du 1^{er} mai au 30 septembre ;
- 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), ainsi que les modalités d'enlèvement des déchets ;
- 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 5. 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, en particulier, les activités de spectacles ou de concerts, ces activités étant, par ailleurs, assurées sur le site communal de la Cale de la Marine. 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.

Il est, à égard, précisé que lorsque 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 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 6. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- L'appel à projets
- La fiche parcellaire
- Les plans des différents 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 détaillé du projet envisagé pour chaque espace locatif² (type de restauration, menus envisagés, horaires d'ouvertures.....) 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....) ;
- calendrier prévisionnel de l'installation dans l'espace ;

² Dans l'hypothèse où le candidat se positionne sur plusieurs espaces locatifs



- 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.

N.B : Si les candidats souhaitent se positionner sur plusieurs espaces, ils devront rendre un dossier de candidature propre à chaque espace locatif.

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 : solidité financière, cohérence économique *critère pondéré à 40%*
- l'expérience et la qualification du porteur de projet *critère pondéré à 30%*
- le montant du loyer *critère pondéré à 20%*
- l'intégration du projet dans les espaces *critère pondéré à 10%*

Un jury déterminera ensuite un classement des candidats sur dossier et en fonction des critères de sélection exposés précédemment.

Article 9. MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

Le pli contenant la candidature devra parvenir au plus tard le 26 février 2021 à 15h00. 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 des espaces de restauration sur le site de la Cale de la Marine »
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 projet. 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

ou aux adresses mails suivantes : alicia.ho@grand-villeneuvois.fr ou christophe.martin@grand-villeneuvois.fr

Téléphone : 05.53.71.54.81