

Convention d'occupation temporaire du domaine public « Guinguette du lac de Badech »

COMMUNE DE BAGNERES DE LUCHON
23 ALLEES D'ETIGNY 31 110 BAGNERES DE LUCHON

CAHIER DES CHARGES

DOSSIER DE DEMANDE D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR
L'EXPLOITATION LA GUINGUETTE

AVIS D'APPEL A CANDIDATURE POUR UNE OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :
20 avril 2023 à 12h00

Objet de la prestation :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation du bar, snack-restaurant, buvette, salon de thé « La Guinguette du lac de Badech ».

La Commune de Bagnères de Luchon désire confier la gestion d'un immeuble dénommé bar-restaurant-salon de thé-glacier « La Guinguette du Lac de Badech » situé sur la Commune de Bagnères de Luchon.

Le présent cahier des charges définit les attentes de la Commune de Bagnères de Luchon en termes d'exploitation de l'espace.

Procédure :

Type de procédure : Appel à la concurrence pour l'établissement d'une convention temporaire d'occupation du domaine public. Conformément à l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la Commune « organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester. »

Date limite de réception des candidatures : **20 avril 2023.**

Durée : **2 ans.**

Conditions d'attribution :

Seront évaluées dans le cadre de cette consultation :

- la cohérence du projet d'exploitation au regard de l'affectation des biens objets de la convention qui correspondra à 60 % de la note finale.
- l'expérience professionnelle du candidat en rapport avec les activités autorisées au regard de la convention comptera à hauteur de 40 % de la note finale.

Modalités de remise des propositions :

Les dossiers de demande d'occupation temporaire sont envoyés avant la date limite de dépôt définie dans l'avis d'appel public à la concurrence :

- par mail à l'adresse : l.brun@mairie-luchon.fr
- sous plis fermés, déposés ou envoyés à la Mairie, portant la mention « candidature et offre pour la convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation de la Guinguette – Ne pas ouvrir » : adresse 23, allées d'Etigny – 31 110 Bagnères de Luchon.
- Par transmission électronique :

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse URL suivante : <https://www.achatpublic.com>

En cas de difficulté lors de la remise des candidatures ou offres par voie électronique, le candidat est invité à se rapprocher de la hotline technique du profil acheteur au +33 (0)892 23 21 20 ou par email : support@achatpublic.com

Documents à fournir :

- 1- Une lettre de candidature signée par la personne habilitée à engager la société précisant la forme juridique et le N° SIRET de l'occupant (Imprimé Cerfa DC1 ou équivalent) – Extrait KBIS
- 2- Déclaration du candidat (imprimé Cerfa DC2 ou équivalent)
- 3- Une offre détaillée présentant l'activité envisagée (des photos pourront être jointes), les moyens humains (le personnel de l'entreprise), l'environnement économique (politique d'achat et de développement durable, les moyens techniques (investissements en matériels), les moyens financiers (projection financière, emprunts bancaires), la vision des candidats sur les horaires et période d'ouverture de l'établissement.
- 4- Une copie de l'attestation d'assurance précisant le N° de police
- 5- Le montant de la redevance d'occupation temporaire du domaine public :

Montant de la redevance annuelle proposée par le candidat (cette redevance ne pourra pas en tout état de cause être inférieure à 6000,00 euros pour 1 année d'exploitation) :

..... € HT.

- 6- Attestation de visite sur site

Les coordonnées du service chargé de la consultation sont les suivantes :

M. AZEMAR Eric
Mairie de BAGNERES DE LUCHON
Service Marchés Publics
23 Allée d'Etigny
31110 BAGNERES DE LUCHON
l.brun@mairie-luchon.fr
N° de téléphone : 05 61 94 68 68
N° de télécopie : 05 61 94 68 83

Déroulement de la visite sur site (obligatoire) :

Le demandeur devra à sa demande, visiter le site, la prise de rendez-vous se fait à l'adresse

y.kelkal@mairie-luchon.fr

d.wilczynski@mairie-luchon.fr

Extrait du projet de convention :

Objet :

Il s'agit de mettre à disposition de l'Occupant un d'immeuble dénommé bar-restaurant - salon de thé-glacier « La Guinguette du Lac de Badech » situé sur la Commune de Bagnères de Luchon sur la parcelle cadastrée à la section AB sous le n°110, et comprenant :

- une salle à usage de buvette, salon de thé, snack-restaurant
- une pièce à usage de réserve
- une pièce a usage de toilettes, un water-closet réservé à l'exploitant
- une terrasse attenante au bâtiment
- un local de dépendance
- une pièce à usage commercial

L'équipement en téléphone/fax, matériel informatique et matériel de paiement est à la charge de l'Occupant.

L'Occupant aura la possibilité de compléter le matériel mis à disposition avec du matériel personnel.

Statut juridique applicable

La propriété commerciale "La Guinguette du Lac de Badech" appartient à la ville de Luchon.

Une convention temporaire d'occupation du domaine public sera signée entre les deux parties.

Conditions particulières relatives à la vente de boissons autorisées

La Commune est propriétaire d'une licence de débits de boissons de quatrième catégorie qu'elle met à la disposition de l'Occupant pour la durée de l'occupation temporaire.

L'Occupant devra obligatoirement être en règle avec la législation en vigueur et notamment être titulaire d'un permis d'exploitation prévu par l'article L.3332-1 du code de la Santé Publique.

Durée

La durée de l'AOT est de 2 ans.

Conditions d'exploitation

Toute sous-location est interdite.

L'autorisation d'occupation est accordée en vue de l'exercice des activités suivantes à l'exclusion de toute autre activité :

- débit de boisson, bar ;
- restaurant ;
- snack
- glacier.

L'Occupant usera de l'équipement, en bon père de famille.

Il devra notamment prendre toutes, précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc ..., et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité etc

Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire et traitement des eaux usées (bac à graisse) ainsi que les accessoires, éléments mobiliers et éléments d'équipement de cuisine et débit de boisson, entretenir les revêtements de sols en parfait état.

Il supportera les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité.

L'Occupant, comme la Commune, s'oblige à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

Il ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement des murs, de voûtes ou de cloisons, aucune construction sans le consentement express et par écrit de la Commune, après avoir fourni à ce dernier les plans relatifs à ces modifications.

Il souffrira pendant la durée de la convention, l'exécution de tous travaux de construction, de reconstruction ou réparations quelconques que la Commune jugerait nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, diminution de loyer, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Le renouvellement du matériel et du mobilier seront assurés par la Commune et à ses frais sauf faisant suite à tout risque éligible auprès de la police d'assurance. Cependant, la Commune se réserve le droit de répercuter les frais sur l'Occupant lorsque les dégradations sont dues à la faute ou à la négligence de celui-ci ou à un usage anormal. L'Occupant ne pourra apporter aucune modification, adjonction ou suppression aux installations.

L'Occupant a la charge exclusive de toutes les dépenses courantes (eau, gaz, électricité, , téléphone – ligne spéciale, à la collecte et à l'élimination des ordures ménagères, à l'entretien de l'installation d'assainissement individuel, à la protection contre la foudre, aux impôts et taxes. Il devra conclure auprès des concessionnaires les abonnements nécessaires à l'exploitation et payer les factures de sorte que la ville ne soit jamais inquiétée.

Il devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la Commune, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Il acquittera toutes taxes et impôts à la charge du fonds et satisfera à toutes les charges, taxes ou autres auxquelles les locataires sont ordinairement tenus de manière que la Commune ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

Il ne pourra exiger de la Commune aucune indemnité, ni diminution de loyer, en cas d'interruption ou d'arrêt dans les fournitures d'eau, d'électricité ou dans le fonctionnement du téléphone quelle qu'en soit la cause, sauf si celle-ci incombait clairement à la Commune et si l'utilisation normale des lieux était empêchée.

Le coût de toute modification, changement ou aménagement de canalisations ou autres installations résultant de mesures réglementaires postérieures à la conclusion de la convention, sera assumé par la Commune exclusivement.

L'Occupant sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant contre les risques d'incendie, explosion, foudre, bris de glace, vol, vandalisme, attentat, catastrophes naturelles, fluides et les dégâts des eaux, les refoulements d'égouts, les dommages électriques et tous autres risques qu'il jugera utile, notamment la responsabilité civile du fait de son exploitation ainsi que la perte d'exploitation, et pour une valeur suffisante :

- les risques locatifs du bâtiment liés à son exploitation,
- le matériel et le mobilier professionnel appartenant à la Commune et mis à disposition
- les marchandises entreposées dans les locaux,
- le matériel et le mobilier professionnel lui appartenant.

L'Occupant sera tenu de justifier à toute demande de la Commune de la souscription desdites polices et du paiement régulier des primes.

L'assurance souscrite par l'Occupant sera sans clause de renonciation à recours, en application des principes de droit commun.

La Commune, propriétaire des murs, garantit uniquement les risques du propriétaire et l'Occupant, gérant le restaurant, les risques locatifs dus à son exploitation commerciale.

Les montants des garanties devront être suffisants, au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera

opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

En cas d'accident de la circulation provoqué par un client du restaurant sous l'emprise de l'alcool, seule la responsabilité de l'Occupant pourra être engagée. La Commune ne saurait être poursuivie à ce sujet.

L'accès côté sud de la Guinguette, étant aménagé en voie piétonne et en piste cyclable, est strictement interdit à toute circulation de véhicule à moteur. Cette interdiction ne s'applique pas aux interventions des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

L'accès des véhicules à moteur devra donc se faire par le côté nord du lac de Badech et ne sera autorisé que de 11 H 30 à 14 H 30 et de 18 H 30 à la fermeture de l'établissement. Cette interdiction ne s'applique pas aux véhicules de livraison.

En dehors de ces horaires l'Occupant s'engage à fermer la barrière afin qu'aucun véhicule ne puisse circuler au-delà.

L'Occupant s'attachera à animer le secteur touristique du lac de Badech.

L'organisation éventuelle de concours de pêche ne pourra se faire sans l'accord de la Société de Pêche de Luchon.

Après fermeture, le soir, les locaux ne doivent pas être utilisés pour des réceptions particulières incluant consommations d'alcool et de tabac.

L'Occupant a l'obligation de se conformer à tous les règlements en vigueur concernant les bâtiments recevant du public au regard de l'activité de restauration qu'il exerce, notamment en termes d'hygiène et de sécurité.

Il devra déposer les poubelles à l'endroit désigné à cet effet (containers).

Pour des raisons de sécurité, il devra interdire tout stationnement des véhicules devant l'entrée du snack. Seul son véhicule pourra s'y arrêter, afin de charger ou de décharger des marchandises.

Les huiles alimentaires devront être déposées obligatoirement à la déchetterie et en aucun cas déversées dans quelconque autre endroit.

Article 6 – Redevance d'occupation

L'occupation du domaine public donnera lieu au versement d'une redevance annuelle fixée par le candidat dont le montant sera au minimum de 6000,00 euros par an.

Fait à Bagnères De Luchon, le 30/03/2023

Attestation sur l'honneur :

Je soussigné (e), (nom et prénom), représentant(e)
légal(e) de la société,

- d'une part, atteste sur l'honneur ne faire l'objet d'aucune interdiction bancaire ou inscription au Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP), et être à jour de l'ensemble de mes dettes fiscales et sociales,

- et d'autre part, certifie exactes les informations portées au présent dossier.

Date et signature du candidat (précédé de la mention « Lu et Approuvé »)