



Mairie de Saint Bauzille de Putois

.....
.....

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A
VOCATION COMMERCIALE ET CULTURELLE**

Cahier des Charges

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

<u>ARTICLE PREMIER : OBJET DE LA CONSULTATION - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
1.1 - OBJET DU CONTRAT	3
1.2 – ATTENTES DE LA MUNICIPALITE	3
1.3 - DUREE DE LA CONVENTION	4
<u>ARTICLE 2 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE</u>	4
<u>ARTICLE 3 : MODALITES D’EXECUTION DES PRESTATIONS</u>	5
3.1 NATURE DES PRESTATIONS :	5
3.2 HORAIRES MINIMALES D’OUVERTURE	5
<u>ARTICLE 4 : REDEVANCE D’OCCUPATION</u>	5
<u>ARTICLE 5 : CONDITIONS D’EXECUTION</u>	5
5.1 – DEBUT DE LA MISSION	5
<u>ANNEXE 1</u>	6 et 7

Article premier : Objet de la consultation - Dispositions générales

1.1 - Objet du contrat

La Mairie de Saint Bauzille de Putois a pour objectif la poursuite d'activités commerciales et culturelles au cœur du bourg dans le cadre du projet communal global de redynamisation du centre ancien du village.

Le lieu « Café de la Place » sera ouvert toute l'année avec des périodes de fermeture pour congés à définir avec le/la gérant.e.

Le lieu « Café de la Place » est d'une superficie totale d'environ 40m², comportant :

- 1 pièce Café en RDC avec toilettes PMR ;

Il pourra être complété, le cas échéant, d'une extension mitoyenne en RDC d'une superficie de 40 m² environ, pouvant communiquer avec la pièce Café existante.

La pièce Café en RDC est en location par la municipalité auprès d'un propriétaire privé.

L'autre pièce fait partie d'un ensemble mitoyen, propriété de la municipalité (maison 'Ginestié').

Le Café de la Place est organisé en vue d'accueillir 3 types d'activités, qui sont les suivants :

- Café-bar
- Petite Restauration
- Activités culturelles et citoyennes.

L'objet de la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue par la municipalité concerne donc l'exploitation de ce Café et des activités qui y seront menées.

1.2 – Attentes de la municipalité

Il est expressément précisé que dans le cadre de la future convention que la municipalité conclura avec le cocontractant désigné, à l'issue de la procédure de mise en concurrence, les activités telles que prévues au 1.1. et précisées ci-dessous (1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 et 1.2.4) devront être mises en œuvre par le futur titulaire, car constituant des activités indispensables au projet municipal.

A ce titre, la municipalité indique être propriétaire d'une licence IV, qu'elle mettra à disposition du titulaire pour les activités de café-bar et restauration.

Les candidats devront répondre au mieux aux attentes de la municipalité telles que précisées ci-dessous en tenant compte du contexte local et de la stratégie municipale globale tels que présentés dans la note de synthèse jointe en annexe 1.

Des réunions de concertation et de bilan seront organisées entre les élus en charge du dossier et le/la gérant.e au minimum 1 fois par trimestre.

Les candidats auront la possibilité de proposer l'exploitation et la mise en place d'autres activités, et auront le loisir de formuler des propositions d'organisation de ces différentes activités.

En d'autres termes, si les activités telles qu'énoncées au 1.1 devront obligatoirement être proposées par les candidats dans leur projet d'exploitation, ces derniers seront libres de proposer les modalités d'exploitation qu'ils souhaitent, en concertation avec les élus référents.

Un plan général d'exploitation répondant aux attentes de la commune devra être fourni par les candidats à l'appui de leur offre.

Le Café de la Place pourra être complété par une extension (RDC mitoyen) dans la mesure des possibilités de rénovation et de financement de la commune qui procédera aux travaux de gros œuvre.

Dès lors, les projets d'exploitation des candidats pourront présenter des propositions qui pourraient s'insérer dans le cadre d'un lieu élargi et rénové (une pièce supplémentaire).

1.2.1 – Espace café-bar

Le café-bar sera situé à l'emplacement existant, l'équipement actuel permettant un fonctionnement immédiat. Le/la cocontractant.e pourra agencer le café-bar selon ses souhaits, dans la mesure où les modifications prévues seront acceptées par le propriétaire du lieu.

1.2.2 – Espace petite restauration

L'objectif est de proposer une restauration sur place, et à emporter le cas échéant, simple mais de qualité, à coût abordable, basée sur des produits locaux (en lien avec les producteurs de la commune et de la communauté de communes dans la mesure du possible) : sandwiches, assiettes composées, plat du jour (notamment à midi).

Le public visé se décline comme suit :

- personnes travaillant dans la commune souhaitant un repas simple et peu onéreux à midi ;
- visiteurs et touristes (visiteurs de la Grotte des Demoiselles, pratiquants de sports de nature, etc.) ;
- habitants du village, etc.

Des propositions d'animations culinaires les jours de marché ou lors de moments festifs seront appréciées.

1.2.3 – Espace d'animation : activités culturelles et citoyennes

Le/la gérant.e pourra faire des propositions en vue d'animer cet espace autour d'activités culturelles et citoyennes : mise à disposition de la presse, jeux de société, expositions, débats, etc.

Les animations musicales ne seront pas autorisées sauf le jour de la fête de la musique et les jours de marchés avec accord du Maire.

1.3 - Durée de la convention

Pour permettre au candidat retenu d'amortir les investissements qu'il proposera de réaliser pour améliorer la qualité du service proposé, la durée de la future convention d'occupation du domaine public pourra être de 3-6-9 années, néanmoins à l'issue de la première année d'occupation un terme pourra être mis à la convention, notamment au regard du respect du cahier des charges.

Article 2 : Pièces constitutives du Marché

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

- le présent Cahier des charges (C.C.P.),
- le plan général d'exploitation du titulaire article 1.2;

Aucune réserve ne devra être apportée aux pièces désignées ci-dessus.

Article 3 : Modalités d'exécution des prestations

3.1 Nature des prestations :

L'objet de la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue par la municipalité concerne donc l'exploitation de l'ensemble immobilier et des activités qui y seront exploitées, tels que ci-avant décrit.

De manière générale, il est demandé au titulaire de :

- respecter scrupuleusement les stipulations de la convention d'occupation du domaine public qui sera signée.

3.2 Horaires d'ouverture

Tout d'abord, le titulaire est tenu d'assurer une exploitation continue 6 jours sur 7. Les horaires d'ouverture pourront le cas échéant être réduits en basse saison, et après concertation avec la Mairie.

Ensuite, s'agissant des horaires minimaux d'ouverture :

- Pour le pôle café-bar, petite restauration : de 8 heures le matin à 22 heures le soir.
- Pour le pôle activités culturelles et citoyennes : de 9 heures le matin à 19 heures le soir, ou plus tardivement selon le programme d'activités, avec accord du Maire.

Article 4 : Redevance d'occupation

La redevance d'occupation sera d'un prix mensuel de 550€,

La réévaluation annuelle sera indexée sur l'indice de construction.

Article 5 : Conditions d'exécution

5.1 – Début de la mission

Le marché commencera à s'exécuter à compter de la date prévue dans la lettre de notification au titulaire, sans qu'il ne soit besoin qu'intervienne un ordre de service.

ANNEXE 1

Café-bar – Petite restauration – Activités culturelles et citoyennes

Le projet « Café de la Place » s'inscrit dans le projet de redynamisation et de réaménagement du centre-bourg de la commune de Saint Bauzille de Putois, axe majeur de la stratégie globale de développement durable du territoire communal engagée par l'équipe municipale.

I. Une stratégie à long terme de redynamisation de la commune

1) Rénovation, revitalisation et valorisation du centre-bourg :

- Réfection de la Grand Rue du village dans une perspective qualitative et durable.
- Aménagement et valorisation de la place centrale du bourg, 'Place du Christ' (marché hebdomadaire, activités économiques, manifestations festives, animations culturelles, etc.), en vue d'en renforcer l'attractivité et de favoriser le « bien vivre ensemble ».
- Rénovation du parc immobilier municipal, notamment des trois grands bâtiments situés à proximité de la place du Christ : création de logements locatifs, lieux associatifs et culturels. L'une des propriétés communales (maison Ginestié) est mitoyenne du Café de la Place.
- Stratégie municipale d'acquisition de biens supplémentaires pour compléter le parc immobilier communal au centre bourg en vue d'un aménagement global de qualité.
- Mesures incitatives pour l'amélioration et la disponibilité de l'habitat privé : création de logements, accompagnement des propriétaires privés dans leurs démarches, etc.
- Réaménagement et création de parkings de proximité pour les riverains et visiteurs.
- Préservation et valorisation du patrimoine architectural du cœur de village.

2) Développement d'infrastructures et activités à caractère social et culturel :

- Création, à moyen terme, d'une médiathèque au cœur du bourg (Place du Christ).
- Construction d'une salle « multifonction » à caractère social et culturel à l'entrée du bourg.
- Plus généralement, création d'un environnement communal favorable aux relations citoyennes et au « mieux vivre ensemble ».

II. Un projet communal de reprise de bail commercial du café-bar actuel aux objectifs divers et convergents

1) Prise en compte de l'évolution démographique et des attentes de la population

- Le Café actuel attire une clientèle locale régulière constituée à la fois de saint-bauzillois de longue date et d'habitants plus récents. La fonction du café dans l'élaboration du lien social et notamment de la mixité sociale au sein de la communauté villageoise est importante. La municipalité souhaite renforcer ce lien social par une stratégie inclusive.
- Face à une croissance démographique notable, en particulier par l'afflux de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie combinant un environnement naturel de

qualité, un mode de relations sociales de proximité et un lieu de vie calme et sécurisé, il est de la responsabilité de l'équipe municipale de créer les conditions d'un développement harmonieux du bourg répondant aux aspirations du plus grand nombre.

2) Création d'un espace innovant répondant à des objectifs complémentaires

L'objectif de l'équipe municipale est de créer un lieu de convivialité innovant combinant le renforcement du lien social, le développement de l'activité économique, la valorisation des producteurs locaux et la créativité culturelle.

La mitoyenneté du local du café actuel situé 45, rue du Croutou, avec la propriété municipale sise au 43, rue du Croutou permet d'envisager un lieu plus spacieux favorable à l'élargissement des divers types d'activités, séparées mais complémentaires : café, bar, restauration légère et activités culturelles et citoyennes.

La gestion du « Café de la Place » doit répondre à des **exigences de qualité des produits et du service fournis** afin de :

- **Renforcer l'attractivité du centre-bourg** pour les visiteurs (touristes visitant la Grotte des Demoiselles, familles fréquentant le Plan d'eau, etc.) en offrant un service et des produits de qualité.
- **Renforcer le lien social et le bien vivre ensemble** au sein de la commune, en proposant des produits et des activités correspondant aux besoins d'une population de plus en plus diverse.
- Contribuer à combiner **la préservation de traditions villageoises et l'ouverture à des modes de vie et de consommation différents.**