

## **Table des matières**

PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU PROJET.....	3
ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DE LA VILLE.....	4
ARTICLE 2 : DÉFINITION DU PROJET ET SA DUREE.....	4
ARTICLE 3 : OBJECTIF ET ATTENTES GÉNÉRALES DU PROJET.....	4
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	4
ARTICLE 4 : PRÉSENTATION DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL MIS A DISPOSITION	5
ARTICLE 5 : REDEVANCES ET CHARGES RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU SITE.....	5
ARTICLE 6 : HORAIRES D'OUVERTURE.....	5
ARTICLE 7 : CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES.....	5
Article 7.1 : Entretien – Déchets.....	5
Article 7.2 : Délai d'installation.....	5
Article 7.3 : Montage et démontage des structures.....	6
Article 7.4 : Enseignes et publicité.....	6
Article 7.5 : Stationnement.....	6
Article 7.6 : Sécurité.....	6
CHAPITRE 3 : ORGANISATION DE LA PROCÉDURE.....	6
ARTICLE 8 : DOCUMENTS DE LA CONSULTATION.....	7
ARTICLE 9 : VISITE DES LIEUX.....	7
ARTICLE 10 : PIÈCES A FOURNIR.....	7
ARTICLE 11 : REMISE DES CANDIDATURES.....	8
ARTICLE 12 : CRITÈRES DE SÉLECTION DE L'OCCUPANT.....	8
ARTICLE 13 : ANALYSE DES OFFRES.....	8
ARTICLE 14 : SIGNATURE DE LA CONVENTION.....	9

## PRÉAMBULE

En vertu des dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) : « Lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

La commune de Lodève a été destinataire d'une demande d'occupation du domaine public sous forme de manifestation d'intérêt spontanée. Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du CGPPP, la commune procède à une publicité afin de permettre à tout opérateur économique de manifester un intérêt concurrent, préalablement à toute décision de conclure une convention d'occupation du domaine public.

**Objet** : activités économiques concourant au développement et à la diversification des activités de loisirs offertes pendant la saison estivale.

La Commune de Lodève souhaite organiser durant la période estivale un service de petite restauration avec vente de boissons non alcoolisées ou alcoolisées (sous réserve d'obtention d'une licence de débit de boissons), ainsi que des activités et des animations culturelles de type « guinguette » sur un site qui constitue une partie de la parcelle cadastrée AK0394, sise avenue de Montpellier, en bordure de la Lergue, à proximité du centre commercial Super U.



Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrente est ouvert à tout porteur de projet professionnel (société commerciale exerçant une activité économique) sous réserve de son organisation et de ses capacités financières. Il porte sur la mise à disposition d'un espace sise avenue de Montpellier, via autorisation d'occupation temporaire pour une durée d'installation de 3 mois sur la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 août 2025.

Les projets proposés devront s'inscrire dans le contexte paysager du lieu envisagé et avoir les caractéristiques attendues par la Commune, à savoir l'installation d'une construction rapidement démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Date limite de réception des manifestations d'intérêt : 12 novembre 2024 à 12h00.

Adresse à laquelle les propositions doivent être envoyées ou déposées : « Appel à manifestation d'intérêt concurrente Guinguette – NE PAS OUVRIR – Madame le Maire – Mairie de Lodève - Place Hôtel de ville 34700 Lodève ».

## **CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU PROJET**

### **ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DE LA VILLE**

Dans un écrin de nature, Lodève, petite ville de 7400 habitants fait figure de centre urbain. Un carrefour économique et touristique traversé par l'autoroute A75, un centre-ville animé et dynamique incontournable pour une population d'un territoire de plus de 15 000 habitants qui correspond à la Communauté de communes Lodévois et Larzac. Ses commerces et services, son pôle santé, sa cité scolaire, ses activités de pleine nature, la vie associative et l'industrie aux savoir-faire uniques font de Lodève une ville rayonnante et attractive.

### **ARTICLE 2 : DÉFINITION DU PROJET ET SA DUREE**

La Commune entend par « guinguette » une construction démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs avec un service de petite restauration et une vente de boissons non alcoolisées ou alcoolisées (sous réserve d'obtention d'une licence de débit de boissons), ainsi que des activités et des animations intergénérationnelles.

Durée maximale de l'occupation envisagée : 1 an renouvelable 1 fois, conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP. La durée de l'occupation est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

### **ARTICLE 3 : OBJECTIF ET ATTENTES GÉNÉRALES DU PROJET**

La Commune souhaite lancer un appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'installation d'une guinguette éphémère pour la saison estivale 2025 afin de valoriser les abords de la Lergue, tout en offrant aux habitants et touristes un lieu de détente et de restauration, chaleureux et original.

Il est attendu des porteurs de projets des propositions comportant :

- un projet d'animation (animations musicales et/ou activités diverses tout public en lien avec le programme d'animation de la commune). La guinguette se situe dans un quartier à l'écart des grands événements de la commune, l'objectif sera de faire vivre ce lieu afin d'y attirer les Lodévois et les estivants et de faire participer un large public.

Les propositions devront comprendre obligatoirement l'installation d'une construction démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ainsi que l'installation de mobilier adapté à un projet de guinguette que l'exploitant mettra à disposition des Lodévois.

Le projet de guinguette s'inscrit dans un projet global mené par la Commune en matière de développement durable. Dans ce cadre, la démarche écoresponsable est à privilégier afin de proposer un projet cohérent en matière d'environnement : gestion des déchets et recyclage, utilisation de matériaux recyclables, composition des menus proposés avec le respect des circuits courts etc.

## CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

### ARTICLE 4 : PRÉSENTATION DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL MIS A DISPOSITION

Situé sur la rive gauche de la Lergue, ce site paysager est déjà apprécié des Lodévois pour la pratique du jogging, de la pêche, c'est un lieu de balade privilégié pour de nombreux promeneurs.

Le terrain correspond à une partie de la parcelle cadastrée AK0394, d'une superficie approximative de 300 m<sup>2</sup>.

Le terrain est raccordé à l'eau et à l'électricité, l'assainissement en bordure du terrain.

Tout mobilier et matériel nécessaire à l'exploitation reste à la charge du porteur de projets ainsi que les aménagements nécessaires à l'installation de la guinguette.

### ARTICLE 5 : REDEVANCES ET CHARGES RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU SITE

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation commerciale définie par la Convention, le Porteur de projet versera à la Commune une redevance domaniale fixe forfaitaire dont le montant sera déterminé par l'arrêté municipal en vigueur. Les charges (eau, électricité, redevance spéciale déchets etc.) seront payables directement par le Porteur de projet qui devra souscrire un contrat auprès du fournisseur de son choix.

La redevance mensuelle sera versée à terme échu auprès du Trésor public après émission d'un titre de recettes, en tenant compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de l'autorisation.

Le Porteur de projet fait son affaire personnelle du devoir de s'acquitter des impôts et taxes liés à son activité.

### ARTICLE 6 : HORAIRES D'OUVERTURE

Dans des conditions normales d'exploitation, le Porteur de projet s'engagera à ouvrir à minima :

- En soirée entre 18h00 et minuit les mardis, vendredis et dimanches (dates retenues pour l'activité de la Guinguette auparavant), de sorte à s'inscrire dans la programmation culturelle globale de la Commune.

Le candidat pourra proposer des jours et horaires d'ouvertures complémentaires (les midis sur privatisation ou pour les événements ponctuels par exemple).

### ARTICLE 7 : CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

#### Article 7.1 : Entretien – Déchets

- L'entretien des lieux occupés incombe au Porteur de projet. Il devra assurer le nettoyage et la maintenance technique des lieux ainsi que des équipements intérieurs et extérieurs.
- La Communauté de communes mettra à disposition du porteur de projet les moyens nécessaires à la collecte des déchets (des conteneurs seront installés sur un emplacement réservé sur le domaine public le long de la voirie départementale et la collecte sera assurée en accord avec le porteur de projet de façon hebdomadaire / quotidienne selon les nécessités de l'activité économique) après la souscription du contrat. A titre d'information, en 2024 il y a eu 16 passages de collecte (1 bac de 240 litres) pour un total de 192€.

#### Article 7.2 : Délai d'installation

Le preneur s'engage à ouvrir la guinguette après le 1 juin 2025 et fermer l'exploitation le 31 août 2025, conformément aux prescriptions du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur. Concernant le montage et le démontage, un délai d'une semaine maximum est permis.

Le Porteur de projet doit proposer un calendrier prévisionnel adapté pour la réalisation de la guinguette.

**L'article R421-5** du code de l'urbanisme dispose que :

"Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires :

- au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;

- à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile ;

b) Une année scolaire ou la durée du chantier de travaux en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;

c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;

d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial."

Mais l'article R421-6 du code de l'urbanisme indique :

**"Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans les sites classés ou en instance de classement, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois."**

### Article 7.3 : Montage et démontage des structures

Le Porteur de projet doit prendre en compte qu'il aura à sa charge le transport, le montage et le démontage des différentes structures ainsi que toute la manutention nécessaire à l'exécution de son activité.

Au vu du classement du site en « zone inondable », les mobiliers et structures dédiées à la guinguette devront être facilement démontables et rapidement transportables – en 4 heures dans le cas d'alerte météo.

Il doit comporter une ou plusieurs constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, dont un bloc sanitaire raccordé au réseau d'assainissement existant et un local de stockage respectant les règles d'hygiène en vigueur.

Pour le mobilier : tables et chaises pliantes pour 20 couverts minimum et une scène démontable en 4 heures en cas d'alerte inondation.

### Article 7.4 : Enseignes et publicité

Concernant les publicités et enseignes, les prescriptions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont les suivantes :

Conformément à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la **publicité est interdite** dans les sites patrimoniaux remarquables sauf application d'un Règlement Local de Publicité. L'installation d'enseignes est autorisée et soumise à autorisation préalable (article L. 581-18 du Code de l'environnement).

### Article 7.5 : Stationnement

Le stationnement est interdit dans les zones non prévues à cet effet.

L'arrêt à proximité immédiate des installations est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance. La barrière fermant l'accès à la parcelle doit être refermée après chaque passage de véhicule et le Porteur du projet doit veiller à ce que cette barrière reste fermée pendant sa présence sur le site.

### Article 7.6 : Sécurité

Si des événements exceptionnels le demandent, l'accès au site pourra être fermé et toute activité devra cesser sans que cela ouvre droit une quelconque indemnisation.

La sécurité et le gardiennage du site et des équipements seront assurés par le Porteur de projet.

## CHAPITRE 3 : ORGANISATION DE LA PROCÉDURE

### ARTICLE 8 : DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

La Commune met à disposition des candidats les documents suivants :

- Appel à manifestation d'intérêt concurrente
- Projet de Convention d'Occupation Temporaire du domaine privé communal, non constitutive de droits réels.

Ces documents sont mis en ligne et téléchargeables sur le site internet de la ville de Lodève à l'adresse suivante : <https://www.lodeve.fr>

### ARTICLE 9 : VISITE DES LIEUX

Pour permettre aux porteurs de projets de prendre la pleine mesure du potentiel et des éventuelles contraintes du site proposé, des visites pourront être organisées sur rendez-vous.

Prendre contact auprès de l'accueil de la Mairie au 04 67 88 86 00 ou par mail à l'adresse suivante : [mairie@lodeve.com](mailto:mairie@lodeve.com)

A l'occasion de cette visite, les candidats pourront effectuer toutes observations directes, prises de notes, cotes ou photos.

Aussi, la Commune de Lodève considérera de fait que toute proposition transmise par le Porteur de projets prend en compte l'ensemble des composantes du site (localisation, configuration, état du terrain etc.) et les contraintes éventuellement liées (accessibilité, préparation du terrain préalable à l'installation...).

### ARTICLE 10 : PIÈCES A FOURNIR

Les porteurs de projets devront fournir les éléments suivants dans le cadre de leur proposition :

- 1) L'extrait Kbis et la preuve d'immatriculation au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés).
- 2) Curriculum Vitae et lettre de motivation du(es) gérant(s) candidat(s) et la liste d'éventuels employés.
- 3) Une note explicative détaillant :
  - La présentation du concept développé et du projet de fonctionnement et d'animation proposé sur le site :  
Description des activités et animations proposées sur le temps de l'activité de la guinguette,  
Description du projet de restauration proposé avec tarification (joindre les tarifs),  
Mode d'exploitation, structure juridique, personnel/associés,
  - Horaires d'ouverture,
  - Prise en compte des contraintes du site (accessibilité, sécurité et gardiennage du site, gestion des ravitaillements, des déchets, stationnement, ...),
  - La prise en compte du développement durable dans le projet de restauration envisagé par le candidat notamment agriculture raisonnée, circuits courts et éco-gestion des déchets etc.
  - Les besoins en termes de puissance électrique. Description du matériel électrique utilisé (friteuse, plancha, éclairage, ...),
  - Des visuels (photos, croquis, simulations) des installations et des supports publicitaires répondant aux contraintes de la zone APAV,
  - La description des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, du mobilier et des structures mis à disposition du projet avec les matériaux composants (matières, coloris),
  - Les références en animation, en restauration, et les partenaires éventuels du projet. Le cas échéant, des références significatives en lien avec le projet en question, reprenant des exemples ou expériences similaires déjà réalisés.
  - Le calendrier prévisionnel reprenant les étapes de l'organisation, en amont de et pendant l'installation sur site, moyens mis en œuvre et propositions d'animations sur la durée de l'installation.

- Le plan de financement du projet, et toute pièce complémentaire permettant d'apprécier la solidité économique de sa proposition.

4) Déclaration sur l'honneur du candidat pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 8221-5, L. 8251-1 et L. 5221-8, L. 8231-8 et L.8241-1 et suivants du Code du travail.

5) Attestations de formation en hygiène alimentaire, ainsi que le permis d'exploitation, le cas échéant.

6) Assurance responsabilité civile professionnelle (dont assurance intoxication alimentaire).

7) Toutes les attestations portant sur l'utilisation du matériel roulant, le cas échéant (Assurances, CT, Contrôle anti-pollution, Certificat d'immatriculation au nom des gérants ou associés)

## ARTICLE 11 : REMISE DES CANDIDATURES

Les propositions seront transmises :

- Soit par voie dématérialisée, en format téléchargeable non modifiable (*pdf*) à l'adresse suivante : [mairie@lodeve.com](mailto:mairie@lodeve.com)

- Soit par voie postale à l'adresse suivante : 7 Place Hôtel de ville, 34700 Lodève

Le document devra être rédigé en français et être intitulé : « Appel à manifestation d'intérêt concurrente Guinguette – NE PAS OUVRIR – Madame le Maire – Mairie de Lodève - Place Hôtel de ville 34700 Lodève ».

Date limite de réception des manifestations d'intérêt : 12 novembre 2024 à 12h00.

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.

## ARTICLE 12 : CRITÈRES DE SÉLECTION DE L'OCCUPANT

Les propositions seront analysées par la Commune en fonction des critères pondérés comme suit :

CRITÈRES	PONDÉRATION
1-Capacités professionnelles et financières ( <i>références, capacités financières</i> )	25 %
2-Valeur technique :	
2.1-Projet de restauration / buvette ( <i>menus, conditionnement, produits frais, circuits courts, diversité, ...</i> )	25%
2.2-Offre d'animations proposée au public	25 %
2.3-Moyens humains et matériels dédiés au projet	15 %
3-Performance environnementale ( <i>gestion des déchets et du gaspillage alimentaire, labels et certifications, ...</i> )	10%

Chaque critère sera noté sur 10 points et chaque note sera pondérée afin d'obtenir une note finale permettant un classement.

## ARTICLE 13 : ANALYSE DES OFFRES

La fourniture de la totalité des pièces est un corollaire indispensable à l'analyse du dossier. Leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat.

La sélection du candidat s'effectuera en deux temps :

- Dans un premier temps, les offres seront étudiées sur la base des dossiers remis par les candidats. Un classement provisoire sera effectué.
- Dans un second temps, une audition des meilleurs candidats sera effectuée en Mairie. A l'issue de cette audition, un classement définitif sera effectué et le candidat arrivé en tête sera désigné attributaire de la convention d'occupation après avis de la commission municipale dédiée.

Considérant que la Commune de Lodève a été destinatrice d'une demande d'occupation du domaine privé communal sous forme de manifestation d'intérêt spontanée, elle est susceptible de faire droit à

cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine communal concerné et de conclure à cette fin.

#### **ARTICLE 14 : SIGNATURE DE LA CONVENTION**

Le projet retenu sera annoncé aux Porteurs de projet au plus tard le 25 novembre 2024.

Une Convention d'Occupation du Domaine Public sera signée avec le candidat retenu. Il est précisé que la Commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets si aucun des projets soumis ne répond aux critères énoncés ci-avant.