

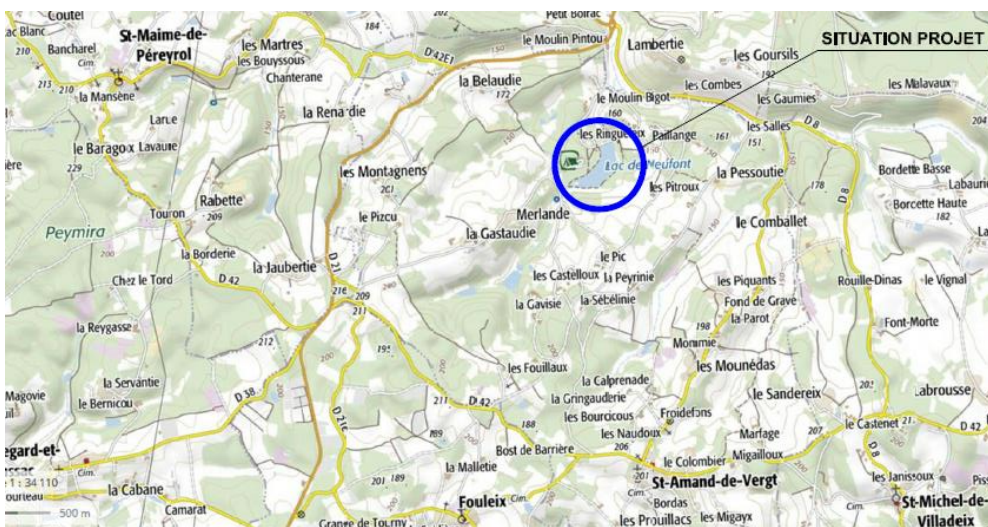
APPEL A CANDIDATURES

POUR L'EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE DANS LA BASE DE LOISIRS DE NEUFONT SUR LA COMMUNE
DE SAINT-AMAND DE VERGT

Communauté d'agglomération du Grand Périgueux

Article 1 : Objet de l'appel à candidatures

- **Contexte**



La Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux lance le présent appel à candidatures, visant à sélectionner un projet de restauration pour l'exploitation de la nouvelle guinguette située dans la base de loisirs de Neufont à Saint-Amand de Vergt.

La Communauté d'agglomération recherche un exploitant apte à proposer un service de restauration à compter du 1^{er} avril 2024.

- **Les attentes de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux**

Le projet présenté devra être en cohérence avec les objectifs de la politique touristique de la Communauté d'agglomération, à savoir :

- proposer et assurer une prestation de restauration conviviale privilégiant un niveau de qualité adapté au site ;
- prendre en compte la nature du lieu et la dimension environnementale pour l'ensemble de l'activité : cuisine, gestion des déchets, programmation des animations ;
- privilégier des produits de proximité et de saison, issus de l'agriculture biologique ou raisonnée dans le cadre du respect de l'environnement et de la biodiversité ;
- travailler en collaboration avec les acteurs touristiques du site de Neufont : gestionnaire du camping, prestataires d'activités et le Bureau d'Information Touristique du Grand Périgueux ;
- assurer une période et des horaires d'ouverture respectant les enjeux de fréquentation touristique.

Article 2 : Caractéristiques techniques

- **L'état du bâti, ameublement et environnement de la guinguette**

La guinguette se situe dans la base de loisirs de Neufont à Saint-Amand de Vergt. Le site du projet se trouve au bord du lac de Neufont. Le terrain se compose d'arbres de type chênes et pins maritimes.



PC 8 - PHOTO ENVIRONNEMENT LOINTAIN GUINGUETTE - SANITAIRES PUBLICS

L'ancienne guinguette, la terrasse attenante, la scène ainsi que les deux bâtiments de stockage ont été démolis en vue de reconstruire la nouvelle guinguette.

Ainsi, l'actuelle guinguette se compose :

- d'un bâtiment décomposé en trois volumes de 251.8 m² ;
- de deux terrasses dont l'une couverte de 58.7 m² et l'autre de 152.7 m², situées dans le prolongement des bâtiments créés pour la guinguette ;
- d'un volume simple surmonté d'une toiture à deux pans et d'un auvent attendant pour accueillir les sanitaires publics.

Des structures et des bardages bois ont été choisis pour l'ensemble des bâtiments constituant la guinguette.

Le Grand Périgueux se charge de l'ameublement intérieur et extérieur de la guinguette. La décoration et l'ambiance devront respecter une certaine simplicité et harmonie en lien avec la nature du site, avec un style épuré et nature, en privilégiant des tons clairs non marqués.



PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION GUINGUETTE

- **Plan de la guinguette** (Cf. annexe)
- **Le stationnement et l'accessibilité**

Le stationnement des véhicules se fera à l'extérieur de la base de loisirs. Deux places PMR seront à disposition des personnes à mobilité réduite. Un contrôle d'accès à la guinguette sera mis en service dès l'ouverture du restaurant.

Article 3 : Occupation temporaire du domaine public et de la guinguette

S'agissant du domaine public, le Grand Périgueux est propriétaire de la guinguette et donc son occupation est régie dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

L'autorisation d'occupation temporaire est délivrée pour une durée de deux ans à partir du 15 mars 2024, avec reconduction possible.

Il est précisé que la présente procédure n'a pas pour objet d'attribuer un marché public, un accord cadre ou une convention de délégation de service public. Il n'est donc pas fait application de la réglementation applicable en matière de marchés publics et délégation de service public.

A l'issue de cette consultation, une autorisation temporaire d'occupation du domaine public sera signée par les deux parties.

Cette consultation est réalisée sous forme d'appel à candidatures de manière à réaliser une mise en concurrence équitable des candidats et à garantir une offre de qualité.

Article 4 : Période et horaires d'ouverture

En ce qui concerne la période et les horaires d'ouverture, le répondant devra proposer un planning de présence en adéquation avec les périodicités de fréquentation.

Article 5 : Modalités d'exploitation

Le recrutement des personnels est à la charge des gérants. Le prestataire communique les informations liées à la convention collective concernée.

La Licence IV attachée à l'établissement est propriété du Grand Périgueux. Il est rappelé que tout exploitant d'une licence de débit de boissons ou de restaurant doit être titulaire d'un permis d'exploitation.

Article 6 : Entretien et travaux de la guinguette

Le commerçant retenu s'engagera à restituer le restaurant mis à disposition et ses abords dans le même état que celui initial et dans un bon état de propreté.

Il lui appartient d'assurer le nettoyage régulier de son installation et de tout détritrus lié à son activité, et ce à tout moment de son activité. Il s'engagera également à ne pas endommager l'état de surface du domaine public et de sa structure support, et à ne pas provoquer de salissures persistantes du revêtement du domaine public et de son environnement proche. Le constat de dégradation ou salissures permanentes éventuellement causées par l'occupant donnera lieu à une intervention et/ou réparation aux frais du commerçant.

L'exploitant sera responsable de la gestion des déchets liés à son activité en effectuant le tri sélectif. Il conviendra de se rapprocher du SMD3 (Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne). Moins de 360L de déchets / semaine : borne grand public. Entre 300 et 1500L : au choix. Si plus de 1500L : borne individuelle en lien avec le SMD3.

Les locaux seront pris dans l'état prévu au jour de l'entrée en jouissance, sans que le preneur puisse exiger de travaux de quelque nature que ce soit de la part du bailleur. Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux.

L'exploitant est tenu de faire procéder à l'exécution à ses frais des grosses réparations définies à l'article 606 du code civil.

Article 7 : Montant de la redevance

S'agissant d'une convention d'occupation du domaine public, celle-ci donne lieu au paiement d'une redevance fixe pour l'occupation de la guinguette.

Aucun remboursement ne sera possible en cas d'absence ou pour d'autres raisons.

Pour les fluides, les abonnements sont au nom du Grand Périgueux. Un relevé des compteurs sera fait à la prise en charge et à la fin de l'exploitation par le prestataire afin que celui-ci rembourse les coûts au Grand Périgueux.

Par ailleurs, le candidat précisera dans son dossier, ses besoins en termes d'électricité (puissance nécessaire à l'alimentation de son installation) et si nécessaire, ses besoins en raccordement en eau pour le fonctionnement de son activité.

Article 8 : Assurance

Il appartiendra au prestataire de conclure les contrats d'assurance nécessaires à la couverture des différents risques caractérisant ce type d'exploitation. Le Grand Périgueux s'assurera en tant que propriétaire non exploitant du site.

Article 9 : Modalités de réponse à l'appel à candidature et le processus de sélection

• **Grille d'analyse des candidatures : Critères et pondération**

- Qualité de l'offre de restauration et expérience : 30 %
- Viabilité économique du projet : 40 %
- Originalité du projet (animation) et complémentarité avec les acteurs du site : 20 %
- Démarche de développement durable (impact écologique, tri, circuits courts) : 10 %

Les candidatures complètes seront examinées par une commission d'attribution.

Le cas échéant, la commission d'attribution se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire. Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du restaurant.

La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux se réserve le droit d'interrompre le processus de mise en concurrence à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Le dossier de candidature devra être composé des documents suivants :

- Une présentation du candidat : CV et parcours, copie de la pièce d'identité, extrait de KBIS ;
- Une note de présentation du projet commercial : activités et types de prestations proposées (exemple de carte de restauration, services, animations...), tarifs, clientèles visées, nombre de salariés, fonctions et statut envisagés, type de restauration envisagé, qualité des produits envisagés, partenariats envisagés, périodes d'ouverture, démarches de promotion et de commercialisation.
- Une présentation illustrée du projet d'aménagement du restaurant ;
- Les modalités de financement du projet et business plan ;
- Un calendrier (autorisations administratives, date prévisionnelle d'ouverture) ;
- Et toutes pièces pouvant justifier de la qualité du répondant.

- **Visites de la guinguette**

Une visite obligatoire de la guinguette est organisée par l'Office de tourisme Intercommunal du Grand Périgueux et par la Direction du Développement Economique du Grand Périgueux aux dates suivantes et au choix des candidats : **le mercredi 20 décembre 2023 à 11h, le mercredi 27 décembre 2023 à 14h30 et le mercredi 10 janvier à 11h.**

Le rendez-vous est fixé devant l'établissement à la base de loisirs de Neufont à SAINT-AMAND DE VERGT. L'inscription obligatoire à la visite doit se faire au moins 48h à l'avance auprès de la Direction du Développement Economique du Grand Périgueux service.eco@grandperigueux.fr ou au 05 53 35 86 12.

- **Calendrier**

- Lancement de l'appel à candidatures : jeudi 7 décembre 2023
- Date limite de remise des candidatures : vendredi 19 janvier 2024
- Analyse des offres par la commission et entretiens : lundi 22 janvier au mercredi 14 février 2024
- Réponse aux candidats : jeudi 15 février 2024

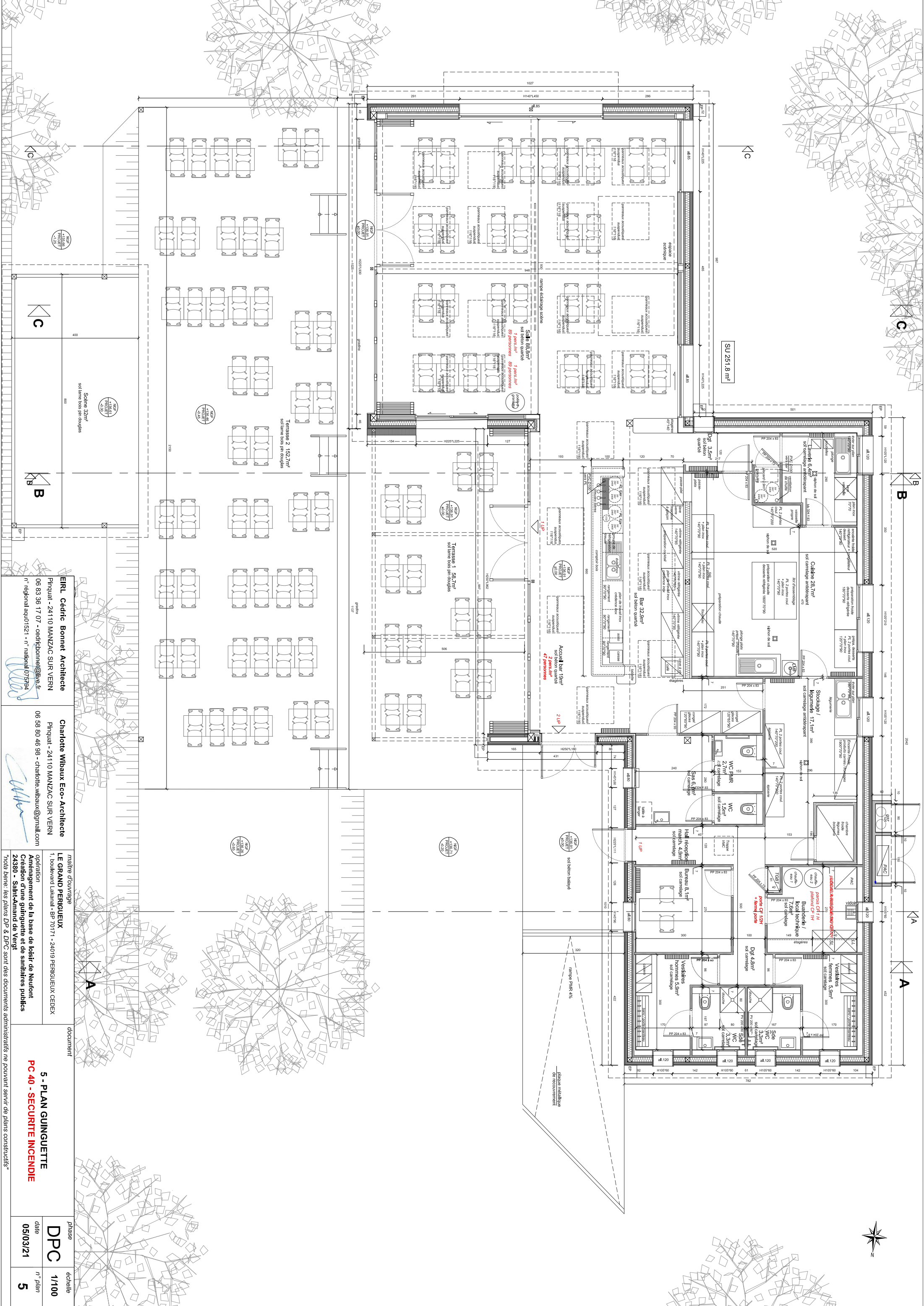
- **Date de dépôt du dossier**

Les candidats devront remettre leur proposition au plus tard le vendredi 19 janvier 2024 :

- Soit sous format numérique à l'adresse email suivante :
service.eco@grandperigueux.fr
- Soit par envoi postal à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux
255 rue Martha Desrumaux 24000 PERIGUEUX

Article 10 Annexes

Annexe 1 – Plan de la guinguette



EIRL Cécile Bonnet Architecte
 Pinquat - 24110 MANZAC SUR VERN
 06 83 36 17 07 - cedricbonnet@live.fr
 n° régional equ01521 - n° national 075794

Charlotte Wibaux Eco-Architecte
 Pinquat - 24110 MANZAC SUR VERN
 06 58 80 46 98 - charlotte.wibaux@gmail.com

maître d'ouvrage
LE GRAND PERIGUEUX
 1, boulevard Lakeland - BP 70171 - 24019 PERIGUEUX CEDEX

opération
 Aménagement de la base de loisirs de Neufont
 Création d'une guinguette et de sanitaires publics
 24380 - Saint-Amand de Vergt

document

5 - PLAN GUINGUETTE
PC 40 - SECURITE INCENDIE

phase **DPC** 1/100
 date 05/03/21
 n° plan 5

note bene: les plans DP & DPC sont des documents administratifs ne pouvant servir de plans constructifs"