

Dossier de candidature





Introduction

La gastronomie, fleuron de notre territoire, revêt une importance particulière dans le partage de nos valeurs. Elle est source de convivialité. Le développement de nouveaux concepts de dégustation et de découverte dans des lieux historiques répond à une attente de la clientèle à la recherche de produits de qualité.

Le réaménagement de la Halle de Cahors en 2019 et le recrutement de nouveaux étaliers renforcent l'attractivité du marché couvert avec des métiers complémentaires pour satisfaire les habitués et attirer une clientèle nouvelle. La Halle accueille des étals qui proposent des mets à emporter aux saveurs d'ici ou d'ailleurs... L'aménagement permet également de se restaurer sur place dans un cadre agréable.

La Halle de Cahors est un lieu de vie, de rencontres, au cœur du centre historique, où l'on peut se procurer les produits d'exception de notre terroir.

Les étaliers qui y déploient une activité profitent de ce nouvel environnement et d'une commercialité renforcée de cet équipement, contribuant à faire de la Halle de Cahors un lieu de vie et de destination de la clientèle, en témoigne la croissance de la fréquentation et de l'activité économique associée.



LA HALLE

Point de vue
MONT
SAINT-CYR

TOULOUSE



Quelques chiffres

- ↘ Une ville préfecture au cœur d'un bassin de vie de **60 000 habitants**.
- ↘ Près de 20 000 emplois sur la ville (commerce, services et administration).
- ↘ Une attractivité touristique forte et pérenne : **environ 500 000 visiteurs par an**.
- ↘ Un **accès facilité au centre-ville** (*places de parkings, navettes et bus gratuits desservant le centre commerçant au départ de 9 parcs-relais situés aux entrées de la ville*).
- ↘ Un marché très fréquenté (les mercredis et samedis), **élu « Plus beau marché d'Occitanie » en 2018** par les internautes, suite au concours lancé sur TF1 en partenariat avec La Dépêche du Midi.





6

La Halle

Le succès de la Halle de Cahors provient de la combinaison d'un emplacement de premier choix en centre-ville et d'une sélection des meilleurs artisans/commerçants. La Ville de Cahors s'attache à créer un univers propice au partage et à la convivialité pour attirer les Cadurciens, les Lotois et les visiteurs. La Halle modernisée offre :

- **700 m²** de surfaces commerciales en centre-ville.
- **17 étals.**
- **4 entrées** facilitant les accès et une meilleure circulation à l'intérieur du bâtiment.
- **Une terrasse exploitable en pied de façade sud.**
- **Un lien direct avec le marché de plein air**
2 fois par semaine (mercredi et samedi).
- **Ouverture du mardi au dimanche :**

Horaires d'hiver : mardi à samedi : 7h30 à **9h > 13h30** - 15h30 à **16h30 > 19h**
dimanche et jours fériés : 9h30 à 12h30 (fermetures les 1^{er} janvier, 1^{er} mai et 1^{er} novembre)

Horaires d'été : mardi à samedi : 7h30 à **9h > 13h30** - 16h30 à **17h > 19h30**
dimanche et jours fériés : 9h30 > 12h30 (fermetures les 1^{er} janvier, 1^{er} mai et 1^{er} novembre)

En gras, impératif d'ouverture et de fermeture

Un lieu unique pour gastronomes amateurs et avertis.

Un lieu d'excellence et de partage entre l'artisan, le commerçant et le consommateur.

Un lieu de vie : achats, dégustations, animations culinaires ou autres...

Critères de sélection

Des produits d'excellence !

La sélection des artisans et des commerçants est la clé de la réussite d'un marché.

Notre territoire est riche. La qualité du terroir permet aux producteurs et aux artisans d'obtenir de magnifiques produits. La Halle est une vitrine et doit refléter la richesse du territoire. La programmation et l'offre « produit » du marché couvert tiennent compte de ces éléments indispensables à la satisfaction de la clientèle.

Nous attacherons de l'importance aux projets novateurs et complémentaires aux étals existants.

➤ La complémentarité de l'offre

Travail et synergies entre commerçants : achat - vente de produits - animation - dégustation.

Choix des métiers en fonction de l'offre existante dans le quartier.

Sélection de producteurs et/ou transformateurs et/ou vendeurs.

Créateurs de filières et labels.

➤ Une sélection d'entrepreneurs passionnés

- Les meilleurs de chaque métier, savoir-faire
- Des hommes et des femmes passionnés
- Des entrepreneurs engagés
- Un projet commun, un esprit d'équipe
- En adéquation avec les modes de consommation.

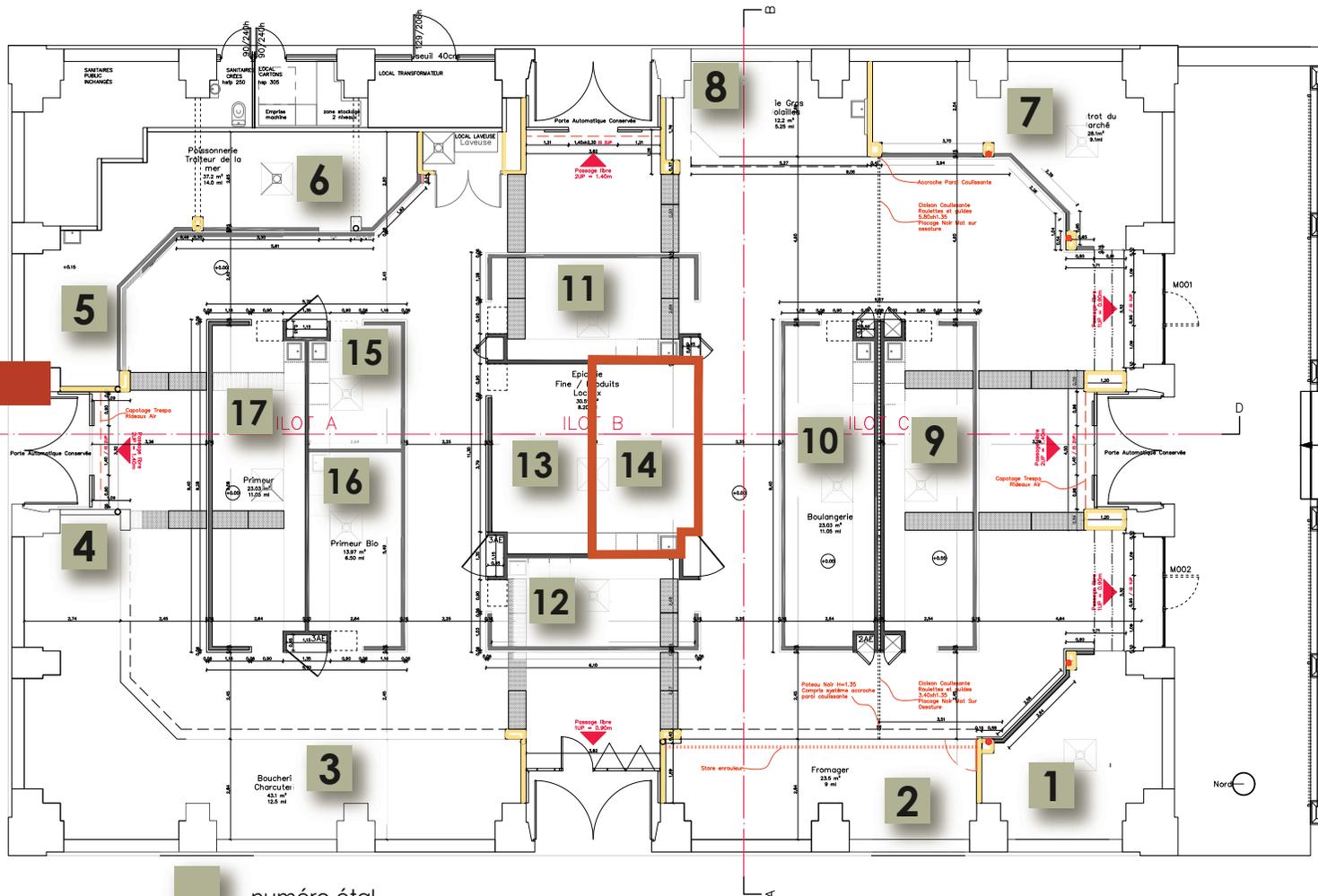


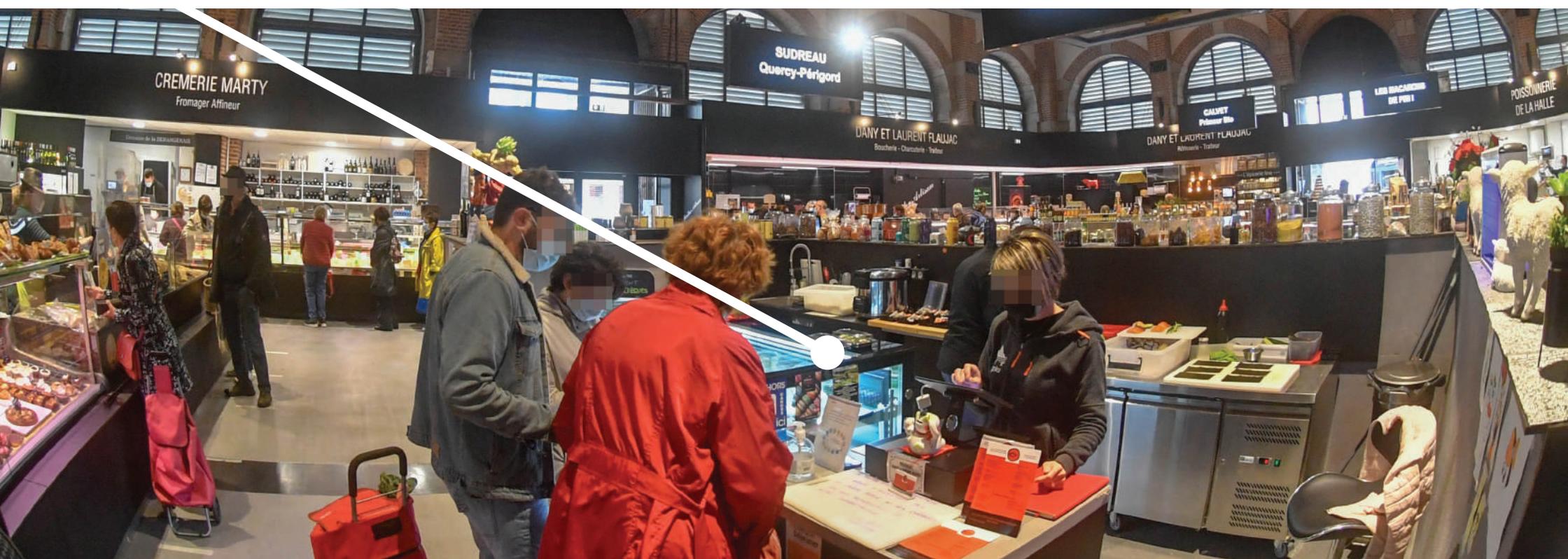
Étal à commercialiser

ÉTAL DISPONIBLE

Étal n° 14 :

- Surface : 15,30 m²
- Linéaire sur allée : 4,70 ml
- Activité recherchée : Traiteur japonais, portugais ou activité novatrice
- Équipements à prévoir : groupe froid-frigos et vitrine





Conditions & offres

▸ Points importants

La Halle de Cahors fait partie du domaine public de la ville de Cahors. À ce titre, la propriété commerciale n'est pas reconnue aux occupants des stands de la Halle.

De ce fait, il est interdit de conclure des baux commerciaux en application des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce. De même, l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public n'est pas reconnue.

10

Par conséquent, l'occupation des stands est concédée à l'occupant à titre précaire et révocable, non cessible et personnelle et ne peut en aucun cas fonder la création d'un droit au bail. Aussi, les stands ne peuvent être considérés comme domicile, bien de succession, fonds de commerce ou pas de porte, ni faire l'objet d'une saisie ou d'une reprise quelconque par un tiers sans autorisation préalable.

Il est proposé au candidat retenu la signature d'une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable d'une durée qui pourra aller de 6 à 10 ans afin de tenir compte de la durée habituelle d'amortissement et/ou d'emprunt lié à l'aménagement d'un étal.

La Ville de Cahors se réserve le droit de mettre fin à tout moment à la convention par l'observation d'un préavis de 3 mois.

L'occupant s'engage à respecter le règlement du marché couvert annexé au dossier de candidature et la réglementation relative à son activité. Il devra ainsi se pourvoir des autorisations nécessaires et réaliser toutes les formalités administratives indispensables à l'exploitation de son activité. Il s'engage également à respecter et faire respecter dans son établissement les règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité ainsi que l'ordre public.

La convention définit précisément l'activité qui ne peut être modifiée. La Ville de Cahors assure ainsi la pérennité de l'offre et vous livre un espace (stand ou étal) en dur (base) avec les réseaux en attente : eau, électricité, froid, téléphonie.

L'aménagement des espaces incombe à l'occupant selon le cahier des charges d'aménagement des stands fourni. Les services techniques de la Ville de Cahors vous accompagneront dans votre projet et valideront l'aménagement de votre stand.

▸ À votre charge

- Charges liées au stand en fonction de votre activité (compteurs individuels électriques + froid + eau + connexion téléphonique et Internet).
- Charges communes d'activités réparties au prorata des mètres linéaires (nettoyage, électricité, déchets, sécurité incendie, cotisation association...).
- Système de caisses à la charge du preneur
- Remplacement de l'enseigne lumineuse si changement de raison sociale

▸ Conditions

Redevance d'occupation calculée en fonction du mètre linéaire et de la surface totale du stand. L'occupant versera une redevance d'occupation sur la base des tarifs municipaux fixés chaque année par délibération du Conseil municipal.

Le montant de la redevance sera ainsi révisé chaque année sur la base de la délibération annuelle fixant les tarifs.

À titre indicatif, les tarifs votés pour l'année 2023 sont les suivants :

- 35,37 € HT le m², soit 42,44 € TTC/trimestre
- 58,31 € HT le ml, soit 69,97 € TTC/trimestre

**Le bistrot a l'exclusivité de la vente de boissons, à consommer sur place.
Il est responsable de l'espace privatisé, des tables et terrasses.**

Montage du dossier de candidature

À télécharger en ligne sur
www.cahorsagglo.fr

Dossier de candidature
à adresser par mail à :

jletourneur@grandcahors.fr

Votre dossier devra comporter les renseignements suivants :

• Votre identité

- Nom / Prénom / Email / Téléphone / Métier / Adresse / Ville / Code Postal
- Comment avez-vous entendu parler de ce projet ?

• Identité de votre commerce

- Nom commercial / Nom et entité juridique (SARL, SAS, ...) / Nom du gérant / Adresse principale et lieu d'activité / Vos points de vente / Nombre de salariés
- Métier stipulé sur la convention d'occupation du stand
- Quelle est la répartition de votre clientèle (particuliers / professionnels) ?
- Qui sera responsable de votre stand (salarié ou patron) ?

• Présentation de vos produits

> OFFRES EXISTANTES

- Offre principale (entre 5 et 10 références constituant 80 % du CA)
- Quels sont vos produits phares ?
- Avez-vous un savoir-faire particulier ? Un produit local ? Une recette ? Une tradition ? Des récompenses ?
- Quels AOC, AOP, IGP et/ou labels proposez-vous ?

> OFFRES POUR LE PROJET DE LA HALLE

- Décrivez-nous votre offre.
- Indiquez-nous une liste de produits proposés.
- Quelle place envisagez-vous d'accorder aux produits bio ?
- Indiquez-nous les atouts principaux qui feront de vous un acteur incontournable de la Halle de Cahors.

• Vos chiffres

- Quel est le prévisionnel de votre potentielle activité dans la Halle ?
- Merci de nous fournir un bilan prévisionnel des 3 premières années d'activité (si possible réalisé par votre expert-comptable).
- Quel est votre chiffre d'affaires moyen des 3 dernières années ?
- Votre dernier bilan

• Annexes

- Documents à joindre en annexes en plus de votre dossier de candidature : K Bis de moins de 3 mois.

La Halle

Place Galdemar
46000 Cahors
cahorsagglo.fr

