



**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR
L'EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE BUVETTE/SNACK
STADE LUCIEN-DESPRATS – « A L'ASSAUT DE L'ÎLE »**

CAHIER DES CHARGES

Mairie de Cahors

Hôtel de Ville
73, boulevard Gambetta
46 000 CAHORS



I – Objet du projet

Le projet basé sur le présent cahier des charges a pour objet l'exploitation commerciale d'une buvette/snack éphémère qui sera implantée sur l'île de Cabessut, au sein d'un espace de loisirs destiné aux familles, durant la période du 5 juillet au 17 août 2025.

Le concept est de proposer aux utilisateurs du site une offre de boissons et de snacking sucré et salé durant les phases d'ouverture du site.

II – Présentation du site

II – 1 – Présentation de la ville de Cahors

Situé dans le département du Lot au nord de la Région Occitanie, à 40 minutes de Montauban et à une centaine de kilomètres au nord de Toulouse, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) est composé de 36 communes membres gravitant autour de la ville-Préfecture, Cahors.

L'agglomération compte 45 177 habitants (population DGF) regroupant ainsi un quart de la population départementale. La ville centre recense à elle seule plus de 20 000 habitants.

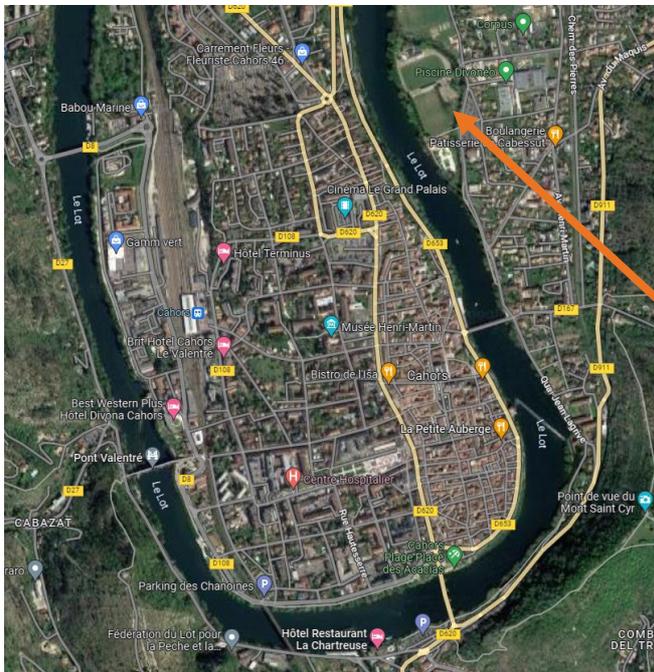
Cahors est dotée d'un centre-ville dynamique, stimulé par des animations variées et par la richesse de son offre culturelle (Lot of saveurs, Cahors Juin Jardins, Cahors Blues Festival, Les Traces contemporaines, Saison culturelle du Théâtre et des Docks, Saison musicale de l'Auditorium).

En sa qualité de ville-préfecture, et grâce à ses équipements uniques dans le département (Complexe aquatique d'hiver, complexe cinématographique, Théâtre, Villa Cahors Malbec - réunissant Office de tourisme et espace dégustation), Cahors a toute légitimité pour capter des populations traditionnellement tournées vers d'autres territoires (Brive, Montauban, Fumel...).

Ce dynamisme de centre-ville démontre une différenciation apparente face à d'autres territoires ayant privilégié la périphérie et se traduit par une diversité commerciale matérialisée par plus de 500 commerces de proximité.

II – 2 – Présentation de l'environnement

Situé sur l'île de Cabessut, chemin Ludo-Rollès, au sein même du complexe sportif Lucien-Desprats, « A l'assaut de l'île » s'implante durant l'été à proximité immédiate de la piscine de l'Archipel et du terrain annexe du site pour une durée de 6 semaines.



III – Présentation du projet

La ville de Cahors relance son événement estival « A l'assaut de l'île » pour sa 5^{ème} édition, du 5 juillet au 17 août 2025, sur l'île de Cabessut.

Thématisé autour de l'univers des pirates, cet espace de loisirs permet aux familles cadurciennes, lotoises et en visite dans notre ville, de profiter d'un environnement dédié à la détente et à l'aventure, en bordure du Lot à quelques pas du centre historique. Les installations : jeux gonflables, brumisateur, bac à sable, tables de pique-nique... permettent aux utilisateurs de partager de bons moments en famille et cela dans un espace sécurisé.

Durant les 6 semaines d'exploitation, le site est également animé au travers d'une offre d'activités ludiques, culturelles, sportives et propose des temps forts lors des nocturnes du mardi (spectacles, chasse au trésor...).

La ville de Cahors recherche donc pour cet événement, un exploitant pour assurer la gestion d'une buvette/snack éphémère (boissons du 1^{er} groupe uniquement) qui sera implantée, au sein d'un espace de loisirs destiné aux familles.

L'espace de vente mis à disposition sera constitué d'un chalet d'une surface de 20m² équipé d'un branchement en électricité. Un point d'alimentation en eau sera accessible sur site. La surface de vente sera nue de tout matériel et mobilier.



L'offre de buvette/snack devra être accessible durant les horaires d'ouverture du site « A l'assaut de l'île », du 5 juillet au 17 août 2025, 7j sur 7j de 11h00 à 14h00 puis de 15h00 à 19h00 et jusqu'à 22h00 les mardis pour les nocturnes.

L'offre devra proposer :

- des boissons du 1^{er} groupe (jus de fruits, soda, café, chocolat, thé, ...)
- du snacking sucré (glaces, crêpes, gaufres, biscuits, compotes, gâteaux,...)
- du snacking salé (chips, gâteaux salés, mini saucissons,...).

Une offre de produits issus de l'agriculture biologique serait appréciée.

La ville de Cahors mettra à disposition des utilisateurs, des tables de pique-nique ainsi que des chaises afin de faciliter la consommation des produits sur place.

IV – Principes de convention

IV – 1 – Conditions et durée d'occupation.

L'autorisation d'occupation délivrée par la commune est précaire et révoquable.

La convention est conclue pour une durée de 6 semaines maximum.

L'occupant ne pourra se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il est donc interdit de sous-louer l'emplacement sauf accord express de la collectivité.

La commune se réserve le droit de modifier et de résilier l'autorisation d'occupation sans indemnité si les termes de la convention qui la lie à l'occupant n'étaient pas respectés.

IV – 2 – Définition et destination des lieux

L'occupant est autorisé à occuper les lieux via la mise à disposition d'un chalet de 20 m² environ.

La mission confiée à l'exploitant se limitera à la gestion de l'espace de vente buvette/snack du site. En revanche, la gestion, l'aménagement, les animations, la sonorisation, ... du site seront à la charge de la Ville de Cahors.

Aucuns travaux, percements ou modifications quelconques ne pourront être effectués sans autorisation expresse et préalable de la Ville de Cahors. En cas de validation par la Ville de Cahors, l'exploitant prendra à sa charge les aménagements demandés.

Du mobilier complémentaire type Fermob (chaises, tables, parasols) pourra être installé par l'occupant sous réserve de l'accord de la Ville et du respect de la cohérence avec la scénographie du site.



IV – 3 – Conditions d'exploitation

Les conditions d'exploitation ci-dessous fixent le cadre dans lequel la convention entre la collectivité et le futur occupant s'inscrira.

- **Conditions financières**

La redevance sera composée d'une partie fixe à 260 € TTC charges comprises et d'une partie variable représentant 15% du chiffre d'affaires pour 6 semaines d'activité.

L'électricité et l'eau sont incluses dans le montant de la redevance.

Elle sera réglée en un seul versement par le titulaire au terme de la saison, à réception du titre de recette.

La globalité des frais liés à l'exploitation du chalet dans de bonnes conditions seront à la charge de l'occupant dont il s'acquittera directement auprès de ses fournisseurs.

- **Horaires et jours d'ouverture**

L'espace de vente devra être ouvert sur les mêmes périodes et horaires que le site « A l'assaut de l'île » selon le planning suivant, 7j / 7j du 5 juillet au 17 août 2025 :

- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi, samedi et dimanche : de 11h00 à 14h00 puis de 15h00 à 19h00
- Mardi : de 11h00 à 14h00 puis de 15h00 à 22h00

- **Affichage, communication et publicité**

L'affichage d'une carte des produits commercialisés et leurs tarifs devra être visible par les utilisateurs du site au niveau du chalet.

Aucun autre dispositif d'affichage ou de pré-enseigne ne sera toléré.

Il serait apprécié que l'aménagement du point de vente et les différents supports de communication associés s'inscrivent dans la thématique du site.

- **Respect des lois**

L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative à l'activité exercée. Il devra ainsi se pourvoir des autorisations nécessaires et réaliser toutes les formalités administratives indispensables à l'exploitation de son activité.

Le bénéficiaire s'engage à respecter et faire respecter dans son établissement les règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité ainsi que l'ordre public.



IV – 4 – Etat des lieux, entretien et assurance

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition raisonnablement et à les entretenir à ses frais, risques et périls.

Il ne pourra laisser son véhicule en stationnement permanent aux abords du chalet. A des fins de charge et de décharge de marchandises l'utilisation de l'issue de secours du site sera à privilégier en dehors des horaires d'ouverture au public.

La Ville de Cahors se dégage de toute responsabilité relative à d'éventuels dommages subis ou causés dans l'exercice de son activité.

Il devra par conséquent souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les dommages (corporels, matériels ou immatériels) subis ou causés dans l'exercice de son activité, ainsi qu'une assurance multirisque (incendie, explosion, dégât des eaux, vols...).

Un justificatif sera demandé lors de la signature de la convention d'occupation ainsi que lors de son renouvellement.

V – Sanctions/Pénalités

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention notamment en cas de fermeture non justifiée (de son fait), l'exploitant sera redevable d'une pénalité fixée à 100 € HT/ jour de fermeture pendant les deux premiers jours, puis 200 € HT / jour au-delà.