



# **CAHIER DES CHARGES**

**EN VUE DE L'ATTRIBUTION  
D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
POUR L'EXPLOITATION COMMERCIALE  
DU RESTAURANT  
LES TERRASSES VALENTRE**

1



Le projet basé sur le présent cahier des charges a pour objet le recueil de candidatures en vue de l'exploitation commerciale du restaurant Les Terrasses Valentré au sein de locaux pour une durée de 2 saisons estivales (2025 et 2026).

L'exploitation de l'activité commerciale sera confiée au travers d'une convention de mise à disposition de locaux conclue à titre précaire et révocable.

## **I – Le Territoire du Grand Cahors et 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 42 202 habitants (population totale, chiffres INSEE 2021) regroupant ainsi un quart de la population départementale. La ville centre recense à elle seule plus de 20 000 habitants. Le centre-ville dynamique est dopé par ses animations variées (2 marchés hebdomadaires, animations de Noël, A l'assaut de l'Île, Mets jeudis...) et par la richesse de son offre culturelle (Lot of saveurs, Cahors Juin Jardins, Cahors Brick Expo, Saison culturelle du Théâtre et des Docks, Saison musicale de l'Auditorium, ...).

En sa qualité de ville-préfecture, et grâce à ses équipements uniques sur le département (Complexe aquatique d'hiver, Théâtre, Complexe cinématographique, 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...).

De nombreuses enseignes nationales ont déjà fait le choix de s'y implanter (Etam, Ollygan, Devred, Petit Bateau, Yves Rocher, Moa, Julien D'Orcel, Le Bureau, French Coffee Shop, V&B...). Ce dynamisme de centre-ville démontre une différenciation apparente face à d'autres territoires ayant privilégié la périphérie.

Les touristes sont plus de 500 000 chaque année<sup>1</sup> à découvrir le territoire, et on compte plus de 12 000 résidences secondaires sur les 36 communes. La labellisation de Cahors en tant que Grand Site Occitanie et Ville d'Art et d'Histoire, contribue à ce dynamisme. Etape du chemin de Compostelle, la ville compte deux monuments classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre des chemins de St- Jacques-de-Compostelle en France : la cathédrale Saint-Etienne, et le pont Valentré.

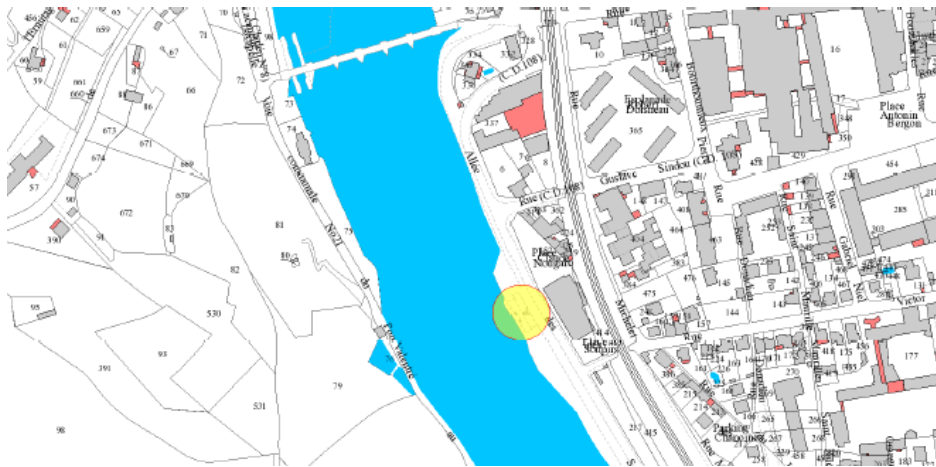
L'accent a donc été mis ces dernières années sur la mise en valeur des espaces publics afin d'améliorer l'accueil et le cheminement piéton des touristes et des résidents à travers la ville.

## **II – Le site d'accueil du projet**

Les Terrasses Valentré se situent Allée des soupirs sur les berges du Lot tel que sur le plan ci-après.

---

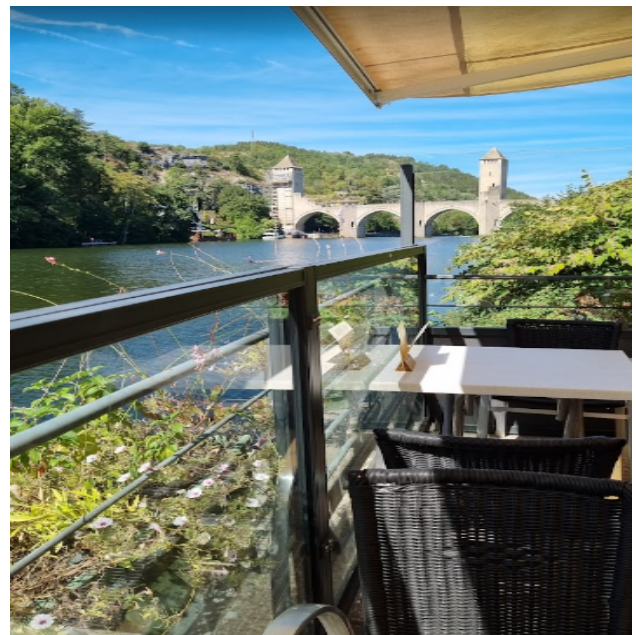
<sup>1</sup> Source : OT du Grand Cahors



Face au Musée de l'eau et à proximité immédiate du Pont Valentré, les Terrasses Valentré disposent d'une très belle vue sur ce monument. Le lieu bénéficie en outre de la forte attractivité de cet emblème touristique de Cahors de même que la fréquentation de son Musée.

Les terrasses Valentré sont également positionnées à proximité du chemin de Saint Jacques de Compostelle et de l'escalier permettant l'ascension vers la Croix Magne emprunté par de nombreux pèlerins.

Elles disposent aussi d'un accès pour les plaisanciers naviguant sur la rivière Lot qui peuvent accoster sur le ponton du quai Valentré et se rendre ensuite directement au restaurant. La terrasse extérieure en surplomb de la rivière accueillera les clients es clients pourront se restaurer tout en profitant de la vue sur le Pont Valentré.





### **III – Les services et orientations attendus**

Les terrasses Valentré sont exclusivement destinées à l'activité de restauration durant la saison touristique, en raison du lien direct avec le pont Valentré et l'attente des visiteurs et des habitants.

Il sera privilégié l'usage de produits frais, orientés locaux, à destination des habitants et des touristes.

Le candidat retenu devra respecter la charte des terrasses de café et de restaurant (Cf. pièce jointe).

Le restaurant devra être ouvert à minima 6 jours par semaine durant la saison touristique, soit du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.

Les candidats qui le souhaitent pourront effectuer une visite sur place sur demande préalable auprès de la direction des Bâtiments en écrivant à l'adresse suivante : [batiments@grandcahors.fr](mailto:batiments@grandcahors.fr)

### **IV – La désignation des lieux mis à disposition et les modalités financières**

#### **A – Désignation et destination des lieux**

L'occupant bénéficiera de la mise à disposition de 4 boxes représentant une superficie totale de 66 m<sup>2</sup> ainsi que d'une terrasse attenante à ces locaux.

Les locaux mis à disposition sont exclusivement destinés à l'usage de restauration et buvette durant les saisons estivales 2025 à 2026. En période hors -saison les locaux pourront servir de lieux de stockage du matériel nécessaire à l'exploitation commerciale.

L'occupant devra occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il pourra y stocker du matériel en période hors-saison.

#### **B – Les modalités financières**

La mise à disposition des locaux susvisés est accordée moyennant le paiement d'une redevance d'occupation du domaine public qui sera assujettie à la TVA.

Le montant de la redevance proposé constituera un des critères de sélection du candidat pas la commune. Ce montant ne pourra être inférieur à 470€ HT par mois.

Si l'occupant laisse du matériel dans un des locaux en période hors-saison, entre le 1er novembre et le 31 mars, il réglera également une redevance au titre du stockage de matériel.

Le montant des redevances sera révisé annuellement par délibération du Conseil municipal.

L'occupant s'acquittera des charges afférentes à l'occupation (eau, électricité, gaz, téléphone, Internet, etc....) ainsi que tous droits, impôts et taxes.