



**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE POUR
L'EXPLOITATION COMMERCIALE D'UN FOOD TRUCK PARC TASSART**

CAHIER DES CHARGES

**Mairie de Cahors
Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
Service Développement Economique**

Hôtel administratif Wilson
72, rue Wilson
46 000 CAHORS

I – Objet du projet

Le projet basé sur le présent cahier des charges a pour objet l'exploitation commerciale d'un Food Truck au sein du parc Tassart à Cahors destiné à de la vente de produits alimentaires à emporter et de boissons moyennant le versement d'une redevance par le titulaire de la convention.

II – Présentation du site

II – 1 Présentation de la ville de Cahors

Situé dans le département du Lot au nord de la Région Midi-Pyrénées, 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.

Cahors est dotée d'un centre-ville dynamique, 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 (Mango, Etam, Jules, 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 année¹ 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.

¹ Source : OT du Grand Cahors

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 – 2 Présentation du parc Tassart

Lieu emblématique de Cahors, le parc Tassart a été entièrement réhabilité au printemps 2022.



Le parc bénéficie d'une plus grande connexion avec le musée Henri-Martin qui a rouvert ses portes en 2022 après rénovation et agrandissement. Il a bénéficié près de 20 000 entrées en 2023. Les architectes du musée ont beaucoup joué sur le caractère traversant de l'équipement, grâce à de grandes baies vitrées avec vue sur le parc.

Le parc réaménagé est ainsi devenu le support du musée, complété par un théâtre de verdure dont la programmation pourra se faire en lien avec le musée. Le long du musée, un jardin botanique expressionniste est installé, véritable tableau végétal inspiré des œuvres du peintre Henri Martin.

L'aire de jeux a fait l'objet de nouvelles structures en bois plus adaptées aux enfants de 2 à 12 ans. Le nouvel espace est végétalisé, les sols ayant été remplacés par des copeaux de bois mieux appropriés pour les tout-petits.

Un « espace détente » avec des buttes enherbées et ombragées propices au farniente a été créé. Un peu plus loin, un coin ados connecté a été installé avec des bornes Wifi.

Le musée, par l'intermédiaire d'une nouvelle terrasse, est désormais accessible depuis le parc en complément de l'entrée principale.

Le parc Tassart bénéficie d'un positionnement stratégique à proximité directe du centre-ville et à deux pas de la gare SNCF. Il est devenu un lieu de vie central pour les Cadurciens et les collégiens/lycéens qui étudient à côté de ce poumon vert.

On note ainsi que le site devient chaque jour davantage un lieu de passage mais aussi, à la faveur de ces nouvelles fonctions de la ville, un lieu de flux lié à une « clientèle » de proximité. L'absence relative de commerces dans ce quartier offre un potentiel de marché jusqu'ici peu couvert. Les nouveaux acteurs ne manqueraient pas de profiter de ce potentiel.

III – Présentation du projet

Lors de la rénovation du Musée Henri-Martin, la Ville de Cahors s'est engagée parallèlement dans la requalification des espaces publics sur le secteur. Dès lors, il a été prévu une terrasse pour y accueillir les usagers et les visiteurs au sein du parc afin de rendre plus attractive la destination que constitue le Musée Henri-Martin.

Aussi, la mise en place d'un **Food Truck proposant des produits alimentaires à emporter (sandwichs, glaces...) et boissons non alcoolisées** (boissons chaudes et fraîches), est aujourd'hui souhaitée pour répondre aux besoins des visiteurs du musée d'une part et des usagers du parc d'autre part.

Lors de la requalification du parc Tassart, l'amenée des réseaux (électricité, eau...) avait été prévue pour pouvoir accueillir ce type d'activité mis à part le réseau d'assainissement. Par conséquent, l'évacuation des eaux usées sera gérée directement par l'exploitant qui devra disposer d'un système de recueil des eaux usées intégré à son Food Truck, ainsi que d'un bac permettant de recueillir les graisses telles que les huiles de friture.

Le Food Truck ainsi positionné devra répondre à des critères esthétiques sobres et qualitatifs (exemple ci-dessous).



Il est précisé que l'exploitant devra déposer les déclarations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à un permis de construire) (Formulaire 13404*12).

Il pourra être accompagné si nécessaire par le service du développement économique du Grand Cahors.

IV – Type de Food Truck

Un Food Truck de 15 m² (6 m x 2,50 m) maximum, fermé et sécurisé le soir, en métal de couleur sobre (noir ou gris) au cœur du Parc Tassart est attendu. Avec l'auvent ouvert, la largeur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

Les aménagements intérieurs, extérieurs et **tout ce qui est lié à l'activité seront intégralement à la charge de l'occupant.**

Le véhicule devra être conforme aux normes en vigueur en lien avec l'activité exercée.

L'orientation du Food Truck proposera la façade principale face au Parc Tassart.

Par ailleurs, il sera possible pour l'occupant de disposer, à sa charge, d'installer des tables sur la terrasse arrière du Musée Henri-Martin pour offrir la possibilité à ses clients de consommer sur place. Le mobilier est donc à la charge de l'occupant, qui devra l'entretenir en bon état d'usage.



La terrasse sera le support de mobilier fin et intemporel, en métal de couleur vert, blanc, noir, gris ou marron (type Fermob), rappelant le mobilier urbain mis en place dans le cadre des travaux de réhabilitation du site.



Mobilier type Fermob envisagé

Les tables et les chaises ne pourront être positionnées ailleurs que sur la terrasse arrière du musée, notamment aucune d'elles ne saurait être installée dans les espaces verts.

Aucune publicité ni pré-enseigne ne seront autorisées sur le site, si ce n'est l'enseigne présente sur le Food Truck lui-même.

V – Principes de convention

V-1 – Conditions et durée d'occupation.

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

La convention est conclue à compter du 1^{er} mai jusqu'au 31 octobre renouvelable une seule fois, sous réserve de l'accord de la Mairie de Cahors qui aura été saisie par l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 31 décembre 2025.

L'exploitant pourra exercer son activité dans le parc à compter du 1^{er} mai et jusqu'au 31 octobre inclus mais une période d'activité effective est obligatoire du 15 juin au 31 août. A ce titre, est joint au présent cahier des charges le Règlement des parcs et des jardins de la Commune

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'occupation étant précaire et révocable, la Ville peut y mettre un terme à tout moment moyennant l'envoi d'un **préavis de 1 mois** à l'exploitant.

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

La Ville 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.

V – 2 – Définition et destination des lieux

L'occupant est autorisé à occuper les lieux suivants :

- Un Food Truck de 15 m² environ situé au cœur du parc Tassart (cf. localisation p. 3).
- Un droit de place pour les besoins de ses tables et chaises sera accordé à l'occupant (*en concertation avec les services de la ville de Cahors*), sous réserve du respect de la charte des terrasses (cf. annexe). Ces installations seront positionnées sur la terrasse, derrière le Musée Henri-Martin.

Le parc étant fermé le soir à 17h30 en hiver et à 20h en été, les tables et chaises pourront être stockées proprement sur la terrasse et sécurisées pour éviter les vols et dégradation. La Ville ne pourra être tenue pour responsable en cas de vols ou de dégradations.

Aucuns travaux, percements ou modifications quelconque ne pourra être effectué dans les lieux sans autorisation expresse et préalable de la Ville de Cahors.

Afin de répondre à l'objectif de services aux usagers, à l'animation du Musée Henri-Martin, aux étudiants (notamment les lycéens) et actifs du quartier ainsi qu'aux touristes et passants, la collectivité souhaiterait que le Food Truck propose les produits suivants :

- Produits alimentaires à emporter (sandwich frais, plats à consommer sur place, confiseries, glaces, soupes, churros, crêpes, gaufres etc). La préparation de produits pouvant générer des fumées malodorantes (de type frites, kebab, etc) sera interdite.
- Boissons (café, boissons fraîches, etc). **Aucune boisson alcoolisée ne sera acceptée.**

Néanmoins, les candidats pourront nous proposer d'autres activités dans leur mémoire de candidature, ou demander à renoncer à l'exploitation de certaines activités proposées par la collectivité (sous réserve d'un argumentaire détaillé). La ville de Cahors sera attentive à la qualité des produits vendus et souhaite que les produits du terroir soient privilégiés.

Il est précisé, afin de conserver un équilibre de l'offre commerciale du quartier existante, que l'occupant ne devra pas proposer de produits en concurrence frontale ou directe avec les commerces déjà présents.

Il sera par ailleurs interdit de diffuser de la musique à l'extérieur du Food Truck.

V – 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 attendue sera un critère de sélection des offres du candidat. Elle comprendra a minima la prise en charge des fluides fournis par la collectivité (eau et électricité) ainsi que la

taxe d'occupation du domaine public au titre des terrasses (le parc Tassart étant située en zone 2, elle s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 30,60 € (à vérifier) / m² / an pour 2025).

S'agissant d'une occupation du domaine public, elle ne sera pas assujettie à la TVA

Elle sera payable à la fin de chaque mois, à réception du titre de recette.

- **Horaires et jours d'ouverture**

Le candidat proposera un planning d'ouverture du foodtruck (précisant jours et horaires d'ouverture). Il est à noter que le parc ayant déjà des ouvertures précises, le gérant devra s'adapter aux horaires existants.

A minima, le foodtruck devra être ouvert du mercredi au dimanche de 11h à 18h, heures d'ouverture du Musée Henri-Martin. Il pourra également rester ouvert 7/7 jours aux heures d'ouverture du parc Tassart durant la saison estivale du 15 juin au 31 août. L'horaire de fermeture du parc sur cette période est 20 heures.

- **Affichage et publicité**

Une seule enseigne est autorisée sur le Food Truck.

Un emplacement permettant l'affichage d'une carte des produits commercialisés et leurs tarifs sera intégré au sein du Food Truck. Un porte-menu pourra être positionné sur la terrasse du Musée Henri-Martin. Aucun autre dispositif d'affichage ou de pré-enseigne ne sera toléré.

Lorsque le Food Truck sera fermé, aucun affichage (carte, etc) autre que l'enseigne ne devra apparaître.

- **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 la tranquillité publique.

V – 4 – Etat des lieux, entretien et assurance

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls.

Il ne pourra pas laisser son véhicule (pour les livraisons) en stationnement permanent dans le parc. En revanche un stationnement temporaire sera autorisé à des fins de charge et de décharge de marchandises uniquement. Le Food Truck pourra rester sur site le temps de la durée de la convention afin d'éviter d'abîmer les cheminements piétonniers. Une bâche de

protection sous le foodtruck devra être positionnée afin d'éviter toute salissure découlant notamment d'un mauvais entretien.

Afin de conserver le parc Tassart dans un bon état de propreté et dans un souci de cohérence de mobilier urbain, la ville de Cahors a implanté de nouvelles poubelles permettant le tri sélectif des déchets. Ces poubelles sont gérées par le service « Propreté » de la ville de Cahors. Toutefois, dans le cas où celles-ci déborderaient du fait de l'activité du Food Truck, le gérant s'engage à maintenir le site en bon état de propreté et fera son affaire, aux abords de son installation et de la terrasse accueillant le mobilier, des déchets liés à l'exercice de son activité et à la consommation de ses clients.

A cette fin, le gérant devra disposer des poubelles permettant le tri des déchets pour la clientèle de la terrasse. Les flux de déchets à respecter sont :

- Les ordures ménagères (à apporter dans les conteneurs gris rue Joachim-Murat)
- Les emballages recyclables (à apporter dans les conteneurs verts rue Joachim-Murat)
- Les biodéchets alimentaires (à apporter au composteur collectif à l'entrée du parc Tassart)
- Les emballages en verre (à apporter dans le récup'verre de la gare ou du boulevard Gambetta).

Le vidage des poubelles de la terrasse est à la charge du gérant du Food Truck.

Les éventuels envois de déchets liés à l'activité du foodtruck et à sa clientèle sont à la charge du gérant. Il devra ainsi veiller à ce que les déchets et emballages soient bien jetés dans les poubelles dédiées. Si ce n'est pas le cas, il devra prendre à sa charge le nettoyage des envois dans le parc, afin de laisser les lieux propres.

La Ville se dégage de toute responsabilité relative à d'éventuels vols ou détériorations dans et sur le Food Truck. Par ailleurs, l'occupant est seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans ou par l'exercice de son activité.

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

Un justificatif sera demandé à ce titre, lors de la signature de la convention d'occupation ainsi que lors de son éventuel renouvellement.