

## **REGLEMENT DE CONSULTATION POUR L'EXPLOITATION COMMERCIALE DU SNACK ET DU RESTAURANT SUR LE SITE DE L'ARCHIPEL A CAHORS (46)**

**Date limite de réception des offres : le 11 avril 2025 à 12h00**

### **I. Objet de la consultation**

La consultation basée sur le présent cahier des charges a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, d'une durée minimum de 2 ans, permettant l'exploitation commerciale d'un snack situé sur le site de l'Archipel à Cahors moyennant le versement d'une redevance par le titulaire de la convention.

L'occupant règlera une redevance d'occupation du domaine public basée sur un forfait et un montant du chiffre d'affaire réalisé. Le paiement échelonné pourra être demandé par le candidat.

En effet, le montant de la redevance proposée par le candidat est un critère de sélection de l'offre.

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

#### Les locaux mis à disposition au rez-de-chaussée sont les suivants :

- Une salle de restauration au rez-de-chaussée : 72.48 m<sup>2</sup>,
- Une cuisine : 34.51 m<sup>2</sup> (inutilisable mais accessible),
- Un local réserve : 13.88 m<sup>2</sup>,
- Un local poubelles : 3.28 m<sup>2</sup>,
- Des sanitaires : 9.31 m<sup>2</sup>,
- Un bar et une terrasse couverte : 59.45 m<sup>2</sup>,
- Une réserve bar : 8.93 m<sup>2</sup>.

La fourniture et la mise en place de tout matériel complémentaire nécessaire à l'exploitation sera à la charge de l'occupant.

Les lieux et locaux serviront au preneur à l'usage exclusif de snack.

Des travaux de remise en état des équipements bâtimentaires sont en cours (conformité électrique, éclairage, remise en service des équipements sanitaires, alarme si non fonctionnel et ventilation).

Mais qu'en revanche, la remise en état de matériels spécifiques de cuisine, dont ils ne sont pas nécessaire à l'activité de snack, n'a pas été prévue, de ce fait le matériel de cuisine reste non fonctionnel-

Les divers contrats de maintenance, à la charge de l'occupant, représentent par saison et annuellement 900€ environ.

## II. Contexte, services et orientation

### A. Présentation du site

Les locaux sont implantés sur l'île de l'Archipel, Chemin Ludo Rollès, 46000 Cahors. Ce site est idéalement implanté dans le pôle sports et loisirs du quartier Cabessut sur l'île dite l'Archipel.

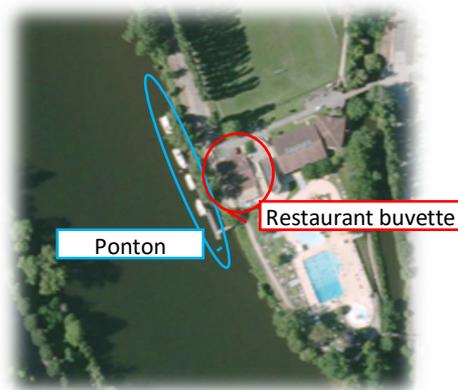


Principalement résidentiel, il accueille également le centre universitaire de Cahors (ancien IUFM), TE46 (Territoire Energie du Lot), 2 centres de soins, des services du Département, des entreprises et le camping de la Rivière.

L'offre est complétée par un parking desservi par une navette permettant une liaison directe avec le centre ville.

En été, la piscine accueille 20 000 sur les 2 mois juillet-août, avec un accès direct au snack/bar, ouvert 7 jours sur 7 de 10h00 à 20h00.

Il y a également les animations de « A l'assaut de l'île » sur les terrains de sport à proximité à destination des enfants et des familles de juillet à août.



## B. Services et orientations attendus

En raison du lien direct entre la piscine d'été/snack et de l'attente de la clientèle, le Grand Cahors demande que le service de snack/bar en période estivale soit impérativement et prioritairement intégré dans l'offre. En effet, ce service doit être proposé obligatoirement pendant la période d'ouverture de la piscine de 10h00 à 20h00.

L'exploitant devra à minima ouvrir le snack durant la période d'ouverture de la piscine l'Archipel qui sera du **12 mai au 31 aout pour l'année 2025**.

**L'occupant s'engage à veiller durant ses activités à ce qu'aucun bruit particulier ne porte atteinte à la tranquillité du voisinage par sa durée, sa répétition ou son intensité.**

## III. Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation doit contenir les pièces ci-dessous énumérées :

- Le règlement de consultation,
- Le projet de convention,
- Les plans du site

## IV. Conditions de retrait

Le dossier peut être retiré à l'adresse indiquée ci-dessous :

- **Communauté d'Agglomération du Grand Cahors**  
**Hôtel administratif Wilson**  
**72 rue Wilson 46000 Cahors**

Le dossier est également disponible à l'adresse suivante :

<https://cahorsaglo.fr/decouvrir-les-opportunités>

## V. Visite obligatoire des locaux

Les candidats devront effectuer une visite obligatoire des locaux en prenant contact avec les responsables du direction des Sports ou de la direction des bâtiments par courriel aux adresses suivantes : [sports@grandcahors.fr](mailto:sports@grandcahors.fr) ou [batiments@grandcahors.fr](mailto:batiments@grandcahors.fr)

## **VI. Offre**

Les candidats devront remettre leur offre, **au plus tard le 11 avril 2025 à 12h00.**

**Les offres comprendront obligatoirement les pièces indiquées ci-dessous, à savoir :**

- Une lettre de motivation pour postuler (maximum une page A4) ;
- L'offre comprenant :
  - Un compte de résultat prévisionnel d'exploitation sur une durée de 2 ans
  - La tarification proposée aux clients du snack ;
  - La proposition de redevance annuelle d'occupation (forfait HT + pourcentage du chiffres d'affaires HT)
  - Un mémoire justificatif incluant les pièces suivantes :
    - ✓ Les CV des personnes qui exploiteront effectivement le site ;
    - ✓ La présentation détaillée du projet d'activité permettant d'atteindre les objectifs financiers (moyens humains, licence restauration ou petite restauration, fournisseurs, approvisionnements, gestion des déchets, etc.) ;

**Selon la situation des candidats, l'offre comprendra également les pièces indiquées ci-dessous :**

- Extrait d'immatriculation au RCS et/ou Registre des Métiers à fournir :
  - Au moment de la candidature pour les candidats qui peuvent justifier d'une activité commerciale ;
  - A l'issue de la procédure de sélection pour les candidats non-inscrits ;
- Bilans et comptes de résultat des trois dernières années (ou depuis la création de la société si celle-ci a moins de trois ans) ;

Le délai de validité des offres est de 120 jours.

Le candidat retenu produira les éléments ci-dessous dans un délai de 10 jours à compter de la demande :

- Une attestation sur l'honneur datée et signée certifiant que le candidat satisfait aux obligations sociales et fiscales ;
- Une attestation d'assurance en cours de validité pour les risques engageant la responsabilité civile professionnelle et contractuelle, notamment pour les risques d'intoxication alimentaire, une attestation couvrant ces risques.

## **VII. Critères d'attribution :**

Les offres des candidats seront analysées au regard des critères suivants :

- Motivation du candidat et savoir-faire (noté sur 20 points),
- Qualité de la proposition, diversité de l'offre, étendue des horaires d'ouverture, services proposés (noté sur 20 points)
- Crédibilité des propositions financières et compte de résultat prévisionnel d'exploitation : dépenses, recettes, amortissement, politique tarifaire, ... (noté sur 30 points),
- Montant de la redevance annuelle d'occupation (noté sur 30 points).

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer les négociations avec un ou plusieurs candidats de son choix (au maximum 3 à l'issue d'une analyse des pièces écrites). La négociation portera sur les aspects financiers et techniques.

## **VIII. Conditions de retrait du dossier et de remise des offres :**

### **A. Offres sur support papier**

Les candidats doivent transmettre leur offre **sous pli cacheté portant la mention suivante :**

*Offre pour l'exploitation commerciale du restaurant bar/snack sur le site de l'Archipel*  
**NE PAS OUVRIR**

Ce pli doit contenir toutes les pièces de l'offre définies dans le présent document et doit être :

- Soit remis en mains propres contre récépissé à l'adresse suivante :
  - **Hôtel administratif Wilson**  
**72, rue Wilson**  
**46000 Cahors**
- Soit envoyé par la Poste par pli recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :
  - **Communauté d'agglomération du Grand Cahors**  
**Monsieur le Président**  
**Hôtel administratif Wilson**  
**Service juridique**  
**72, rue Wilson**  
**46000 CAHORS**

Quel que soit le mode de remise, le pli doit parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

#### **B. Offres sur support électronique**

Les candidats doivent transmettre leur offre par courriel à l'adresse suivante :

- [servicejuridique@grandcahors.fr](mailto:servicejuridique@grandcahors.fr)

L'objet du mail doit être le suivant : ***Offre pour l'exploitation commerciale du snack sur le site de l'Archipel***

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez contacter les responsables de la direction des sports ou de la direction des bâtiments par courriel aux adresses suivantes : [sports@grandcahors.fr](mailto:sports@grandcahors.fr) ou [batiments@grandcahors.fr](mailto:batiments@grandcahors.fr)