

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Cahier des charges

-----

Guinguette éphémère

Site de Rabaudy à Castanet-Tolosan

## Sommaire

Contexte du projet.....	4
1. Présentation du projet .....	4
2. Présentation du site .....	4
Caractéristiques techniques du site et de l'Appel à Manifestation d'intérêt.....	6
1. Le terrain.....	6
2. Équipements / Desserte du site en réseaux.....	7
a) Branchements électriques .....	7
b) Accès à l'eau et rejet.....	7
c) Sanitaires.....	7
d) Accès et stationnements.....	7
3. Occupation du site .....	7
4. Les engagements et charges relatives à l'utilisation du site .....	8
a) Les orientations générales .....	8
b) Les points particuliers.....	9
Modalité de l'Appel à manifestation d'Intérêt.....	10
1. Document et règlement de la consultation .....	10
2. Visite du site.....	10
3. Contenu de la proposition.....	11
4. Critères de sélection et de choix du lauréat .....	12

La Ville de Castanet-Tolosan souhaite proposer une offre de restauration et de lieu convivial aux nombreux usagers du parc de Rabaudy et de la commune.

Ce projet vise à offrir un lieu de convivialité pour prolonger un agréable moment passé dans ce parc pour s’y retrouver en plein air en famille ou entre amis.

C’est pourquoi, conformément aux dispositions de l’article L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), la Ville de Castanet-Tolosan lance le présent appel à manifestation d’intérêt pour l’installation d’une guinguette éphémère pour la saison estivale 2024 sur le site identifié par la Ville et présenté ci-après.

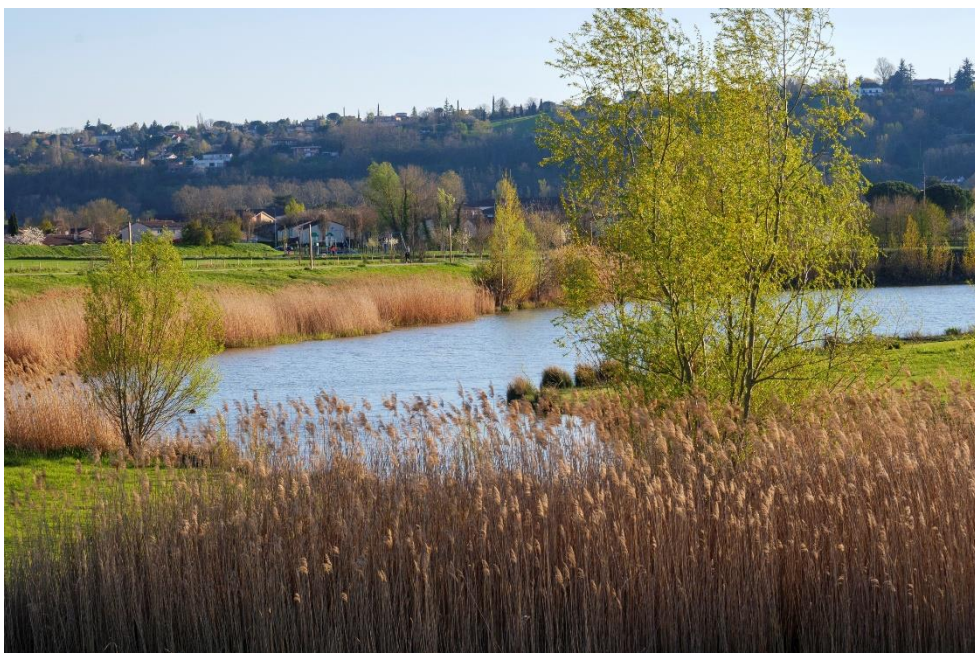
Le présent appel à manifestation d’intérêt est ouvert à tout porteur de projet sous réserve de son organisation et de ses capacités financières.

Il porte sur la mise à disposition du site via une convention d’occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels du **1 juillet au 29 septembre 2024**. L’occupation accordée se fera en contrepartie du versement d’une redevance dont le montant tient compte des avantages de toute nature procuré au titulaire de l’autorisation.

La Ville de Castanet-Tolosan portera une attention particulière aux projets qui proposeront un concept de guinguette adapté et intégré dans l’environnement immédiat et en cohérence avec les objectifs mentionnés dans cet appel.

Renseignements : Direction du développement économique de la ville de Castanet-Tolosan

La remise des dossiers devra se faire **au plus tard pour le 31 mai 2024**, à l’adresse électronique suivante : [vieeconomique@castanet-tolosan.fr](mailto:vieeconomique@castanet-tolosan.fr)



Crédit photos : Vincent Laratta

## Contexte du projet

### 1. Présentation du projet

La Ville de Castanet-Tolosan souhaite renforcer l'attractivité du site et développer les activités associées, tout en favorisant la cohabitation des différents usages (sport, promenade, animations, jeux pour enfants, etc.), en préservant le patrimoine naturel et la biodiversité du site et en veillant au respect de la quiétude du lieu et des riverains.

Le présent Appel à manifestation d'intérêt a pour objet de permettre l'installation d'une animation sur le site du lac de Rabaudy par le biais d'une activité de guinguette éphémère ouverte **du 1 juillet au 29 septembre 2024**. L'objectif est de :

- Proposer une offre de restauration et de boissons, qualitative, locale et originale et selon une grille tarifaire accessible au plus grand nombre,
- Proposer des animations culturelles et sportives, l'idée étant de cibler des activités conviviales et accessibles à tous, en lien avec les acteurs du territoire, dans le respect du site et de l'ensemble de ses usagers.
- Respecter l'agenda événementiel de la Ville et favoriser le partenariat avec les associations locales. La Ville se réserve la possibilité sur certaines manifestations déjà programmées de demander au porteur de projet la non ouverture de la guinguette.

Une grande attention devra être portée à la tranquillité des riverains qui doivent pouvoir profiter de leur domicile et extérieur sans avoir à subir des nuisances sonores. La réglementation sur le bruit devra être respectée. Sauf animations particulières, les propositions musicales et artistiques acoustiques seront à privilégier.

Le dispositif d'Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet la sélection de projets pour la gestion de la guinguette éphémère du site du Lac de Rabaudy, en vue d'une ouverture en juillet 2024. Le preneur exploitera librement son activité et devra prendre en charge l'ensemble des coûts nécessaires au fonctionnement de l'équipement et à l'exploitation de son activité commerciale.

La Ville de Castanet-Tolosan portera une attention particulière aux projets qui proposeront une exploitation tenant compte du cadre environnemental et patrimonial spécifique, des activités, des habitants et acteurs déjà présents sur le territoire.

### 2. Présentation du site

Le parc de Rabaudy, de 15 hectares, est un site naturel préservé, à quelques minutes du centre de Castanet-Tolosan.

C'est un poumon vert autour d'un lac, réservoir de biodiversité accueillant de nombreuses espèces protégées, tant animales que végétales. Il se situe à deux pas d'un site paysager exceptionnel, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO : le Canal du Midi.

Cela en fait un site attrayant pour tous visiteurs. Passionnés d'ornithologie, pêcheurs, coureurs et sportifs, promeneurs, familles, sont autant d'usagers réguliers du parc.

Pour ces publics qui flânent longuement sur le site, on compte aussi une aire de jeux pour les plus petits, un centre aéré, des installations sportives et une salle des fêtes communale...

Tout cela fait de ce site, un lieu propice et stratégique pour l'accueil et le développement d'une guinguette conviviale.



Crédit photos : Vincent Laratta



Crédit photos : Vincent Laratta



Crédit photos : Vincent Laratta

## Caractéristiques techniques du site et de l'Appel à Manifestation d'intérêt

### 1. Le terrain



La parcelle identifiée pour l'installation d'une activité de guinguette éphémère est précisée sur le plan ci-avant.

Caractéristiques : Le terrain est en enherbé, avec la présence de quelques arbres. Une attention particulière sera apportée à la préservation du patrimoine arboré sur le site.

## 2. Équipements / Desserte du site en réseaux :

### a) Branchements électriques

Un coffret électrique est présent à proximité du site mis à disposition, il s'agit d'une prise P17, 32A, 3 phases + Neutre + Terre et des prises 16A

Les câbles entre le coffret et l'installation devront être protégés par une goulotte. Aucune tranchée ne sera tolérée.

### b) Accès à l'eau et rejet

Un branchement eau potable est présent, le point de raccordement sera identifié par les services techniques.

Il n'existe pas de raccordement aux usées, à charge pour le gestionnaire d'être autonome et de récupérer dans un bac toutes les eaux usées et graisses éventuelles.

Aucun rejet dans le milieu naturel ne sera toléré. Les candidats devront préciser ce point dans leur réponse.

### c) Sanitaires

Les sanitaires publics présents sur le site sont accessibles au public. Ces sanitaires sont des toilettes sèches.

Les autres équipements du site ne sont pas mis à disposition du prestataire.

### d) Accès et stationnements

L'accès au site est possible aux poids lourds lorsque les conditions climatiques le permettent. Dans ce contexte, si la mise en place d'une infrastructure est nécessaire avec ce type de véhicule, cela se fera avec la validation et l'assistance des Services Techniques de la Ville.

Pour le fonctionnement du quotidien, le passage en véhicules légers sera possible mais à limiter autant que possible afin de ne pas dégrader le site.

Les candidats devront préciser ce point dans leur réponse. Le stationnement ne sera pas toléré sur le site, des parkings sont à disposition à proximité.

## 3. Occupation du site

Le projet proposé pourra se développer sur une partie du terrain de la parcelle présentée ci-avant.

L'occupation du site fera l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire instruite par le propriétaire, la Ville de Castanet-Tolosan.

Cette autorisation sera temporaire, valable pour la durée de l'installation éphémère entre le 1 juillet et le 29 septembre 2024.

Par ailleurs, outre l'autorisation d'occupation du domaine public, le projet devra faire l'objet d'une présentation d'implantation qui fera l'objet d'une validation par les services municipaux.

Les éléments suivants devront particulièrement être pris en compte :

- Pour les installations : volumétrie, forme, couleur...permettant une insertion paysagère de qualité
- Pour les accès : identifier les accès pour les livraisons, pour les usagers
- Si un éclairage est nécessaire, au regard de la faune et de la flore, il conviendra de réduire au maximum les points lumineux et de respecter les horaires réglementés.
- Une co-construction du projet, qui doit rester à l'échelle du site, intime et minimaliste, entre le porteur de projet et la Ville sera à privilégier.

#### 4. Les engagements et charges relatives à l'utilisation du site

##### a) Les orientations générales :

Ce projet devra présenter une cohabitation la plus équilibrée possible entre l'accueil du public, les animations proposées, le centre de loisirs, les habitations à proximité, le caractère paysager du site et la préservation du milieu naturel. La proposition d'occupation devra donc intégrer une gestion environnementale et durable du site.

Le porteur de projet devra effectuer les démarches auprès des administrations concernées pour l'obtention des autorisations nécessaires à son installation et à l'exploitation de son activité : licences permettant la vente de boissons alcoolisées sur place/à emporter, attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans, KBIS, assurances, etc.

Ces documents seront à remettre dans le dossier de candidature.

La démarche éco-responsable et zéro déchet est à privilégier dans le projet proposé : réduction des déchets et recyclage par l'installation de poubelles de tri, utilisation de matériaux recyclables et consignés, inscription du projet dans son environnement naturel.

##### Les engagements du porteur de projet :

- Poser un local temporaire (type container par exemple) et ses éventuelles annexes sur la parcelle,
- Entretien le site et le terrain durant la période d'occupation, et ne pas détériorer le domaine public,
- Prévoir un protocole de démontage des installations, en cas de risques d'inondation ou de vent violent sur la zone,
- Ne pas engendrer de troubles tant au niveau du voisinage que pour l'accès des



- personnes sur le domaine public qui doit demeurer libre,
- S'acquitter de la redevance mensuelle qui sera d'environ 600€.

### c) Les points particuliers :

#### - **Gestion du site (entretien, sécurité, ravitaillements, réseaux...) :**

Le mobilier et le matériel nécessaire à l'exploitation sont à la charge du porteur de projet ainsi que les aménagements nécessaires à l'installation de ses activités.

Les questions relatives à l'accessibilité du site, à l'installation et aux ravitaillements de la guinguette, à la sécurité du site et à la gestion des ordures ménagères, et ce, pendant toute la durée de l'installation de la guinguette, seront à la charge du porteur de projet, et seront à coordonner de manière étroite avec les services de la Ville.

L'espace mis à disposition du porteur de projet est considéré a priori comme étant en parfait état. Avant et après la période d'exploitation, l'espace mis à disposition fera l'objet d'un état des lieux établi par un agent de la Ville en présence du porteur de projet avec une attention toute particulière portée sur le patrimoine arboré.

A l'issue de la période d'exploitation, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial sous un délai de 15 jours maximum, sauf accord express de la Ville. Faute d'exécution de cette obligation, la Ville procédera à la remise en état aux frais de l'occupant.

#### - **Accessibilité :**

L'installation de la guinguette ne devra pas entraver l'accessibilité pour les véhicules de sécurité et de secours (pompiers, police, SAMU, etc.), ni les véhicules d'entretien et de maintenance de la Ville.

Ces obligations seront précisées dans la convention d'occupation du domaine public et devront être impérativement respectées par le porteur de projet.

#### - **Sécurité/gardiennage :**

La sécurité du site devra être assurée par le porteur de projet, qui devra apporter les garanties de sécurité sur toute la durée de l'installation de la guinguette (semaine et week-end) avec une attention toute particulière en raison de la période des JO en France. En fonction, un gardiennage pourra être demandé par la Ville, à la charge du porteur de projet.

Ces aspects devront être précisés dans le dossier de candidature.

#### - **Gestion des ordures ménagères :**

L'entretien et la propreté du site devront être assurés par le porteur de projet sur toute la durée de l'installation de la guinguette (semaine et week-end).

La collecte des ordures ménagères est assurée par le Sicoval. Une demande de bacs de

collecte ordures ménagères et déchets recyclables sera adressée à la Ville. Le stockage des bacs et la remise pour collecte seront définis en lien avec les services municipaux.

Il est formellement interdit de procéder à des dépôts sauvages entraînant des incidences visuelles. Les bacs seront présentés sur le domaine public les jours de collecte et ne devront donc pas y rester à demeure. Les services de la Ville seront vigilants à ce sujet.

- **Les horaires :**

Le porteur de projet s'engage à ouvrir l'établissement au public 5 jours minimum par semaine, durant toute la durée de la convention.

Dans des conditions normales d'exploitation, il s'engage à accueillir le public sur a minima les horaires d'ouverture suivants :

- Mercredi, jeudi et vendredi de 16h à 24h
- Samedi de 12h à 24h
- Dimanche de 12h à 20h

Si le porteur de projet souhaite des dépassements horaires pour des animations spécifiques, il devra en faire la demande minimum 15 jours à l'avance auprès de la Mairie afin que celle-ci puisse en faire l'étude les projets et donner sa validation.

En dehors des créneaux d'ouverture, il s'engage à faire en sorte que le public ait totalement quitté les lieux.

L'occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter la tranquillité du voisinage.

Il aura la responsabilité d'informer en amont les riverains de toute modification de programmation dérogeant aux horaires habituels.

## ***Modalité de l'Appel à manifestation d'Intérêt***

### **1. Document et règlement de la consultation**

Le présent cahier des charges détaille les caractéristiques du site mis à disposition, les orientations à respecter par le(s) porteur(s) de projets dans le cadre de leurs propositions, et le déroulement de la consultation.

Il est disponible sur la page Internet de la Ville

### **2. Visite du site**

Une visite du site sera possible afin que les porteurs de projet puissent se rendre compte de toutes les caractéristiques et contraintes des lieux.

### 3. Contenu de la proposition

Les porteurs de projets doivent présenter une proposition permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs motivations et compréhension des ambitions de la Ville, et leurs références pour l'organisation d'animations similaires.

La proposition doit être conforme au présent cahier des charges.

Les porteurs de projets devront fournir les éléments suivants dans le cadre de leur proposition :

- Curriculum Vitae et lettre de motivation du(es) candidat(s),
- Une note explicative détaillant :
  - Les références en restauration, et les partenaires éventuels du projet. Le cas échéant, des références significatives en lien avec le projet en question, reprenant des exemples ou expériences similaires déjà réalisées.
  - Le calendrier prévisionnel reprenant les étapes de l'organisation, en amont de et pendant l'installation sur site, les moyens mis en œuvre et propositions d'animations sur la durée de l'installation.
  - Le plan de financement du projet et une attestation de disponibilité des fonds/garanties relatives aux modalités de financement de l'installation, et toute pièce complémentaire permettant d'apprécier la solidité économique de sa proposition.
  - La présentation du concept développé et du projet de fonctionnement et d'animation proposé sur le site :
    - Description des activités et animations proposées, articulation envisagée du projet avec les autres événements programmés sur la durée de la guinguette,
    - Plans et visuels des installations et infrastructures utilisées,
    - Description du projet d'offre de restauration et boissons proposée avec leur tarification,
    - Mode d'exploitation, structure juridique, personnel/associés,
    - Jours d'ouverture choisis.
  - Prise en compte des contraintes du site (accessibilité, sécurité et gardiennage du site, gestion des ravitaillements, des déchets, stationnements).
  - Licences permettant la vente de boissons alcoolisées sur place/à emporter, attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans, KBIS, assurances, etc.).

#### 4. Critères de sélection et de choix du lauréat

Les propositions seront étudiées par la Ville de Castanet-Tolosan. Le respect du présent cahier des charges et des orientations souhaitées par la Ville constitue les éléments déterminants d'appréciation des candidats.

La Ville s'appuiera pour son choix sur :

- La qualité du projet global présenté dans la note de présentation. La qualité de la proposition sera étudiée au regard du concept, de la qualité de l'offre alimentaire (produits locaux et de saison, circuit court priorisé), des animations proposées, du public ciblé, de son inscription dans le contexte local et environnemental et de la prise en compte des atouts et des contraintes du site. (40 %)
- L'intégration de la démarche zéro déchet sera également prise en compte dans l'analyse des projets. (30 %)
- Les garanties financières et expériences professionnelles dans la gestion d'animations comparables, et l'aptitude du candidat à assurer son fonctionnement. Des informations complémentaires concernant les dossiers transmis pourront être demandées aux porteurs de projet afin d'apprécier au mieux les propositions remises. (30 %)

L'examen des propositions pourra éventuellement conduire à une rencontre avec les candidats, afin qu'ils puissent présenter leur projet. Le projet retenu sera annoncé aux candidats

Une convention d'occupation du domaine public seront signés par le candidat retenu. Il est précisé que la Ville et ses partenaires se réservent la possibilité de ne pas donner suite à l'Appel à manifestation d'intérêt, si aucun des projets soumis ne répond aux critères énoncés ci-avant ou pour tout autre difficulté liée au contexte.