Commune de CERBERE

Cahier des charges

Occupation du domaine public

en application des dispositions de l'article L2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Village de Noël et Chalets Gourmands

Chalets du front de mer

Espaces de restauration

I- Présentation du projet

La ville de CERBERE organise depuis cinq ans un village de Noël sur le front de mer

L'occupation concerne depuis 2021 la période des vacances de noël.

Pour l'année 2026, l'ouverture des chalets s'étendait du 19 décembre 2026 au dimanche 3 janvier 2027.

Le village de noël est situé sur le front de mer et cinq chalets y sont disposés. Trois sont de propriété communale et deux sont mis à disposition par la Ville d'Argeles Sur Mer.

Etant rappelé que les restaurants de la commune sont pour la plupart fermés durant la basse saison.

Or, à des fins de non-interruption, de régularisation et de prolongation de ce village de noël, et considérant la fermeture des restaurants du village en cette basse saison, la commune entend publier le présent cahier des charges pour permettre aux administrés et visiteurs de trouver un point de restauration dans le village.

La configuration du village de noël en fait un lieu chaleureux et convivial, où petits et grands trouvent leur bonheur. Il est devenu traditionnel de se retrouver sur les terrasses gourmandes. Aussi, les périodes de prolongations des chalets de noël seront appelées les « chalets gourmands » et permettront un accueil des Cerbériens et des visiteurs qui souhaitent se restaurer ou trouver des produits artisanaux.

II- <u>Objet de l'appel à candidature</u>

L'appel à candidature des « chalets gourmands » concerne quatre chalets de $8m^2$ et $12m^2$ environ.

Deux chalets seront proposés à la candidature de professionnels de la restauration ($12m^2$) et les autres chalet ($8m^2$) seront proposés aux associations de la commune ou à des professionnels de l'artisanat et de vente de produits locaux.

En cas de candidature d'un professionnel spécialisé dans la vente artisanale de produits locaux, et de disponibilité d'un chalet, il pourra être lui mis à disposition.

Deux chalets à minima seront réservés en priorité à des associations locales et si disponibilité à de l'artisanat.

Dans l'hypothèse où la commune ne recevrait qu'une seule candidature de professionnel de la restauration pour les « chalets gourmands », la commune se réserve la possibilité de proposer les quatre autres chalets aux associations ou professionnels spécialisés dans la vente artisanale de produits locaux.

Chaque chalet comprend un espace in situ non délimité avec des mange-debout et des tabourets.

Les chalets sont des espaces de préparation et de service de restauration ou de présentation de produits.

Des espaces de cuisson pourront être laissés à disposition par la Ville mais en concertation après proposition du soumissionnaire.

Les espaces mis à disposition (extérieurs et intérieurs) sont à protéger par les exploitants des chalets.

Quatre chalets du village de Noël seront laissés ouverts jusqu'à la réouverture complète des restaurants.

Horaires d'ouverture des chalets gourmands pour les professionnels de la restauration :

Le soumissionnaire professionnel de la restauration devra proposer à la mairie des créneaux d'ouverture comprenant **obligatoirement à minima** :

les midis et en priorité sur les créneaux suivants :

- 6 jours pour le service de midi comprenant obligatoirement les vendredi, samedi et dimanche

Et

- Obligatoirement deux soirées : les vendredis et samedis.

Les horaires d'ouverture qui seront proposés par les soumissionnaires devront être encadrés entre les créneaux :

- du lundi au jeudi de 10h à 21H30
- les vendredis, samedis et dimanche de 10h à 22h00

Un jour de fermeture est autorisé par semaine hors week-ends

Horaires d'ouverture des chalets gourmands pour les associations et professionnels de vente artisanale de produits locaux

Les associations qui se positionneront sur des périodes continues seront prioritaires

Les créneaux d'ouverture sont libres, il conviendra de proposer à la mairie les créneaux souhaités par chaque association dans le dossier de candidature

L'occupant devra être apte à prendre en charge l'ensemble des coûts nécessaires au fonctionnement de l'équipement et à l'exploitation de son activité commerciale.

La Ville de Cerbère portera une attention particulière aux projets qui mettront en valeur le savoir-faire, la qualité et la provenance des produits proposés et les tarifs pratiqués. L'utilisation de produits locaux (promotion du patrimoine culinaire, vins locaux etc) sera fortement appréciée.

III. CAHIER DES CHARGES ADMINISTRATIVES

1) Convention d'occupation temporaire du domaine public communal

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public (une structure de restauration de 8m^2 ou 12m^2 avec emplacement), non constitutive de droits réels, renouvelable par reconduction expresse, pour la durée d'ouverture du marché de Noël et la reconduction avec les « chalets gourmands »

Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

2) État des lieux

L'espace mis à disposition de l'exploitant fera l'objet d'un état des lieux.

À l'issue de la période d'exploitation, l'espace devra être dans son état initial. Faute d'exécution de cette obligation, la Ville de Cerbère procédera à la remise en état aux frais de l'occupant par le biais de l'émission d'un titre de recette.

3) Assurances

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommage aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle. Il renonce à tout recours contre la Ville de Cerbère.

4) Démarches administratives relatives à l'occupation du domaine public et à la situation du candidat

L'occupant conclura avec la ville de Cerbère une convention d'occupation temporaire du domaine public.

L'occupant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaire à l'exploitation de son activité commerciale.

L'occupant devra respecter la règlementation liée à l'activité exercée.

5) Démarches administratives et prescriptions relatives à la vente et distribution d'alcool conformément au Code de la Santé Publique

A la suite de la signature de cette convention, le soumissionnaire effectuera en lien avec les services de la mairie les démarches liées à la délivrance d'un débit de boisson temporaire l'autorisant à vendre exclusivement des boissons des groupes 1 et 3 à savoir :

- boissons du premier groupe : les boissons sans alcool ou les jus de fruits ou de légumes non fermentés ou ne comportant pas, à la suite d'un début de fermentation, de traces d'alcool supérieures à 1,2 degré d'alcool ;

- boissons du troisième groupe : vin, bière, cidre, poiré, hydromel, auxquelles sont joints les vins doux naturels, ainsi que les crèmes de cassis et les jus de fruits ou de légumes fermentés comportant de 1,2 à 3 degrés d'alcool, vins de liqueur, apéritifs à base de vin et liqueurs de fraises, framboises, cassis ou cerises, ne titrant pas plus de 18 degrés d'alcool pur.

Concernant la distribution d'alcool, et leur consommation,

- Aucune boisson alcoolisée ne doit être servie à un individu mineur,
- Si l'exploitant constate un individu en état d'ébriété manifeste, il s'engage à ne pas lui servir davantage de boisson alcoolisée et de prévenir les corps d'état dument habilités.

6) Tarifs de l'occupation

Par délibération n° 083-2023 du 30 novembre 2023, le Conseil municipal a instauré les tarifs de redevance d'occupation du domaine public et notamment des chalets comme suit :

Type	Associations		Professionnels	
	Redevance	Caution	Redevance	Caution
Structure de type chalet avec devanture non délimitée	Occupation à titre gracieux	300 €	20€ par jour d'occupation	300 €

Le montant de la caution sera restitué à l'exploitant après la fermeture du marché de Noël et des chalets gourmands dès lors que l'exploitation s'arrête :

- Si aucun dégât n'est constaté,

- Si les jours obligatoires d'ouverture ont été respectées,
- Si les termes de la convention ont été respectés.

Dans le cas contraire, la Ville conservera de plein droit la caution, en tout ou partie.

6) Facturation

La facturation sera faite par titre de recettes émis par la Mairie de CERBERE et envoyé par le Trésor public au mois à terme échu.

Les exploitants peuvent également se présenter en mairie pour régler les sommes dues sur la régie de recettes idoine.

La facturation tiendra compte du nombre de jours d'ouverture effective.

Dans l'éventualité où le candidat serait amené à ne pas pouvoir exploiter le chalet, la facturation de la journée ne sera appliquée dans les cas suivants :

- Conditions météorologiques
- Evènements de la vie personnelle
- Décision du Maire
- Les autres causes de fermeture feront l'objet d'une appréciation par l'autorité territoriale

7) Charges de fonctionnement

L'exploitant sera le seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé. L'exploitant devra fournir les prestations contractuelles, conformément au cahier des charges et à la convention signée par les deux parties, moyennant les prix convenus.

La gestion des déchets est à la charge des exploitants.

8) Evènements et nuisance sonore

L'exploitant gestionnaire s'engage à n'organiser aucun évènement ou animation sans avoir pris attache de la Ville de Cerbère.

Il s'engage également à réduire au maximum les nuisances sonores (se référer à l'article V-3 du présent cahier des charges)

L'organisation éventuelle d'événements sera convenue conjointement avec la Mairie de CERBERE.

9) Communication du chiffre d'affaires

L'exploitant gestionnaire sera tenu à l'issue de la période d'exploitation des chalets de communiquer le bilan financier de l'opération (charges et recettes d'exploitations)

IV. RESPONSABILITE DE L'EXPLOITANT

1) Dommages

L'exploitant est responsable de tous les torts et dommages qui pourront être occasionnés aux personnes et aux choses par son fait ou par celui du personnel sous ses ordres. Il devra, en conséquence, assurer la réparation des dégâts et des dommages de toute nature causés à la Ville, aux usagers et aux tiers, du fait de son activité ou de sa négligence. La Ville n'assure pas le gardiennage du village de Noël et des chalets gourmands ni sur les horaires de fermeture, ni sur les horaires d'ouverture. La responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée en raison des vols, dégradations et dommages susceptibles de survenir au matériel et aux marchandises de l'exploitant pour quelque cause que ce soit.

V. CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

1) Entretien, maintenance et réparation

Le candidat retenu s'engage à :

- Maintenir, à ses frais, les lieux occupés en bon état. Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet ;

- Effectuer, dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé ainsi que tout entretien spécifique à l'activité ;

- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs ;

- respecter les réglementations en vigueur tant en matière d'hygiène, que d'obligations sociales, fiscales, liées à l'exercice de la profession etc…

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la Ville de Cerbère ne pourra être engagée.

2) Matériel laissé à disposition

Une attention particulière devra être portée par l'exploitant du chalet sur la gestion des tables et tabourets laissés à sa disposition.

Les tables seront numérotées et attribuées par chalet.

Ils devront être nettoyés régulièrement et après chaque utilisation par les clients.

A la fin du service, ils doivent impérativement être rangés dans un espace dédié et attribué par la municipalité.

Un extincteur est également mis à disposition de chaque chalet.

3) Diffusion de musique d'ambiance et nuisances sonores

L'exploitant est autorisé à diffuser une musique d'ambiance réglementée.

La musique, diffusée en semaine doit être éteinte à partir de 21H00.

Durant les week-ends (vendredi, samedi, dimanche) elle peut être diffusée jusqu'à 22H00.

L'exploitant est le seul responsable des démarches à mettre en œuvre auprès de la SACEM

La musique qui est diffusée doit rester à un niveau sonore adapté au voisinage.

L'exploitant est tenu de faire respecter à ses clients un comportement correct ne compromettant pas la tranquillité publique et la tranquillité du voisinage.

4) Raccordement à l'électricité

L'exploitant est autorisé à se raccorder aux bornes électriques après demande auprès des services de la mairie.

Il est de sa responsabilité de respecter les limitations de la puissance de chaque borne.

V. PROPOSITION/CANDIDATURE DES CANDIDATS

Il est demandé aux candidats :

Pour les professionnels :

- Une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser.

- Les références professionnelles. L'expérience sera un élément déterminant dans le choix du candidat

- Le mémoire technique comprenant :

Le concept

- Carte de restauration diversifiée et de qualité et ses tarifs

Le candidat mentionnera la provenance des produits notamment pour les boissons alcoolisées

- Carte des boissons et tarifs (boissons des premiers et troisième groupe exclusivement – se référer à l'article III-5))
- Propositions relevant de la mise en place et de l'aménagement de l'espace (tables, cuissons, etc ...) et notamment le personnel prévu pour l'exploitation (nombre, qualifications etc...)
- Moyens de paiement acceptés dont CB

- Les pièces administratives suivantes : extrait KBIS, attestations sociales et fiscales, attestation judiciaire, copie du jugement en cas de redressement judiciaire, attestations d'assurance et toutes autres pièces nécessaires à l'appréciation du porteur de projet par la Ville de Cerbère.

Les candidats peuvent se présenter seul ou en groupement solidaire ou conjoint.

Aucun candidat ne pourra participer à plusieurs groupements faisant acte de candidature à la présente consultation. La composition du groupement ne pourra en aucun cas être modifiée entre la date de remise du dossier et la signature de la convention, sauf si cette modification vise à ajouter un ou plusieurs membres au groupement. Dans ce cas, l'accord de la Ville de Cerbère devra être obtenu par écrit, préalablement.

Pour les associations :

- Une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser.

- les statuts de l'association

- Le mémoire technique comprenant :

Le concept

- Carte de restauration diversifiée et de qualité et ses tarifs

Le candidat mentionnera la provenance des produits notamment pour les boissons alcoolisées

- Carte des boissons et tarifs (boissons des premiers et troisième groupe exclusivement – se référer à l'article III-5))
- Propositions relevant de la mise en place et de l'aménagement de l'espace (tables, cuissons, etc ...) et notamment le personnel prévu pour l'exploitation (nombre, qualifications etc...)
- Moyens de paiement acceptés dont CB

Il est précisé qu'un candidat qui proposerait uniquement une vente de produits alcoolisés à consommer sur place ne serait pas retenu.

VI. POUR CANDIDATER

Le dossier de candidature est à télécharger sur le site de la Ville de Cerbère, http://www.cerbere-village.com jusqu'au lundi 16 novembre 2026 à 17h et peuvent déposer leur candidature jusqu'au lundi 16 novembre 2026 à 17h.

Les dossiers devront parvenir :

 Soit par courrier (cachet de la poste faisant foi) ou en remise en main propre : à l'attention de Monsieur le Maire de la Mairie de Cerbère, 23 avenue du Général de Gaulle, 66290 CERBERE

 Soit par mail : adjoints@mairie-cerbere.fr

Le porteur de projet sélectionné sera recontacté à l'issue de la commission de sélection.

VII. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

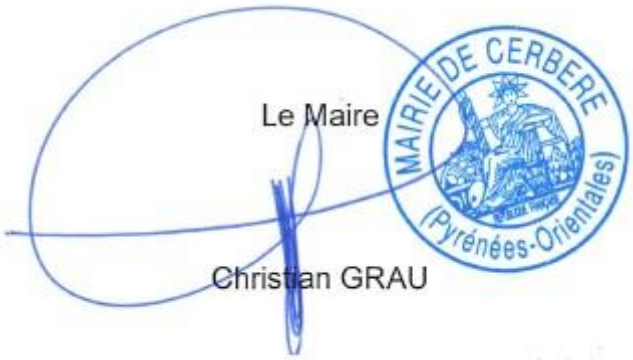
Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leur demande par mail, à l'adresse suivante : adjoints@mairie-cerbere.fr

Cahier des charges

Occupation du domaine public

Chalets de noël et chalets gourmands

Fait à Cerbère, le 3 novembre 2026



Pièce contractuelle du marché

A signer par l'exploitant

A Cerbère, le 03/11/2026