



Procédure n°2022-06

Contrat d'occupation
du domaine public fluvial pour la gestion et l'animation
d'un équipement touristique, de services et de
restauration

Halte nautique de Lagruère

Cahier des charges

Val de Garonne Agglomération détient la responsabilité du site « halte nautique de Lagruère » en bordure du canal de Garonne. Ce lieu créé en 1988 à l'échelon communal a été totalement réhabilité en 2004 par l'intercommunalité.

Idéalement située, cette structure de restauration et de services touristiques s'inscrit dans l'une des thématiques phares du Val de Garonne. En effet, l'itinérance est depuis quelques années un produit incontournable du tourisme en Val de Garonne, tout comme l'agritourisme et le slow tourisme.

Positionnée entre le port du Mas d'Agenais, siège de la société de location de bateaux habitables du Boat et Villeton, la halte nautique de Lagruère est une étape conviviale dans un écrin de verdure, comme sait si bien en proposer le canal.

Lieu de services pour les usagers du canal, c'est aussi un endroit de loisirs pour les « clientèles terrestres », qu'elles soient locales, de proximité ou touristiques. A pied, à vélo ou sur l'eau, le Canal de Garonne représente un attrait indéniable du territoire.

A proximité immédiate de la halte nautique, le Parc du Retour aux sources est également un lieu apprécié par le grand public.

La présence de la voie verte « Le canal des 2 Mers à vélo » (piste cyclable traversant le département de Lot et Garonne et permettant de relier la Méditerranée à l'Atlantique sur près de 800 km, via l'Estuaire de la Gironde, le Canal de Garonne et le Canal du Midi) apporte une autre plus-value à l'équipement (26 684 passages recensés en 2017 au niveau du point de comptage de Pont des Sables / 22 357 passages recensés en 2017 au niveau du point de comptage de Villeton et 34 749 à Meilhan sur Garonne).

Article 1 : Objet de la demande

Val de Garonne Agglomération souhaite confier l'ensemble du site à un gestionnaire privé qui devra se charger de l'animation du lieu en proposant notamment un service de restauration et bar, l'accueil des clientèles touristiques notamment les usagers de la voie d'eau et de la voie verte, la gestion du terrain de camping de 9 emplacements, et des animations culturelles.

Le site devra être ouvert obligatoirement sur une période allant du mois de mai au mois de septembre. En dehors de cette période, l'ouverture du site en totalité ou en partie sera laissée à l'appréciation du gestionnaire, l'obligation d'entretien du site lui incombant toutefois toute l'année.

Article 2 : Les équipements et caractéristiques du site

Le site est qualifié de halte nautique compte tenu de l'environnement dans lequel il existe et des clientèles qu'il reçoit.

Les équipements

Un bâtiment construit en 2004, de 172 m² dans lequel se trouvent :

- Une cuisine avec sens de circulation par deux portes d'accès, partiellement équipée (hotte, plusieurs plans de travail en inox, un lave mains, une chambre froide positive
- Un espace bar
- Un espace restauration d'une capacité de 50 personnes
- Un espace brasero

Une terrasse extérieure donnant sur le Canal, pouvant accueillir 50 personnes. Cette terrasse est en partie couverte par un store type monobloc.

Une halle en bois couverte de 100 m²

Un bloc sanitaire complet en dur à l'extérieur du bâtiment d'accueil
Un local poubelle réfrigéré
Une aire de jeux en contre bas du Canal
Un terrain de camping non classé : 9 emplacements
Un quai d'accostage de 30 mètres
Une scène de 12 m² surélevée

Un appontement en bois de 30 mètres (un premier de 20 mètres en amont du quai béton et un deuxième de 10 mètres en aval du quai béton)

Remarque :

Un état des lieux du site, dressant la liste de matériel et mobilier mis à disposition du gestionnaire est consigné en annexe.

Il est à noter que le site a fait l'objet d'une réhabilitation totale en 2021.

Article 3 : Objet et durée du contrat

Il s'agit d'un contrat administratif d'occupation du domaine public fluvial avec gestion d'équipements construits par la Val de Garonne Agglomération sur le Domaine Public Fluvial.

Le contrat prendra effet entre le 1er décembre 2022 et le 30 mars 2023, la date précise étant déterminée en fonction de la proposition du candidat retenu. Il se terminera au 31 décembre 2025.

Article 4 : Obligations de l'occupant

Comme indiqué à l'article 1, Val de Garonne Agglomération exigera une ouverture du site et de ses services sur une période allant du mois de mai au mois de septembre. Durant les mois de Mai, Juin et Septembre, le gestionnaire devra procéder à minima à 3 jours d'ouverture par semaine (vendredi, samedi, dimanche). Sur les mois de Juillet et Août, un jour de fermeture (excepté le weekend et le mercredi sera toléré).

En dehors de cette période, il sera laissé à l'appréciation du gestionnaire d'ouvrir en totalité ou partiellement le site et ses services.

Le gestionnaire du site devra obligatoirement adhérer à l'Office de Tourisme du Val de Garonne.

Le partenariat à l'Office de tourisme donne notamment accès à une gamme de services (Outils de communication, formations, réunion d'informations).

• L'espace restauration

Ce service représente le principal pourvoyeur de recettes du site. Par ailleurs, c'est un point d'attractivité du territoire.

En ce qui concerne le service bar, la commune de Lagrùère mettra à disposition du gestionnaire du site la licence IV dont elle est propriétaire.

En ce qui concerne le service restauration, il est demandé que soit mis en place une formule de type « snack » : menu du jour, saladerie... valorisant les produits locaux. Des services supplémentaires pourront être également proposés à la clientèle touristique, de type petit déjeuner, vente de produits du terroir, crêpes, glaces, etc...

L'adhésion du restaurant à la Marque Nationale « Accueil vélo » qui garantit un accueil et des

services de qualité le long des itinéraires cyclables pour les cyclistes en itinérance, sera appréciée.

• L'espace point d'information touristique

La situation de la halte nautique de Lagrùère, en bordure du Canal de Garonne, en fait un lieu touristique non négligeable tant pour la clientèle fluviale que pour la clientèle terrestre, sans oublier la présence de la voie verte.

Le site sera un relais d'information touristique, par la mise à disposition aux différentes clientèles, de l'ensemble de l'information touristique du territoire.

Le développement des partenariats avec l'Office de tourisme dans le cadre du développement de l'activité nautique sur le canal de Garonne est également souhaité.

• Les autres équipements du site

La terrasse extérieure est située en bordure du Canal et le surplombant, elle permet, à la belle saison, l'accueil d'une cinquantaine de convives. Cette terrasse est en partie protégée du soleil par un store banne double.

La halle en bois couverte en toiture et ouverte latéralement peut être utilisée à des fins d'accueil ou à l'organisation de manifestations estivales ou de repas.

• Le quai d'accostage

D'une longueur de 30 mètres, face au bâtiment d'accueil, il favorise l'accueil des bateaux. Ce quai est équipé de bornes distributrices d'eau et d'électricité qui fonctionneront avec des jetons. Ces jetons seront vendus par le gestionnaire du site, qui encaissera le produit de la vente. Le prix de vente sera fixé par Val de Garonne Agglomération. Un emplacement pourra être réservé pour les navettes fluviales de l'Office de tourisme en saison estivale (juillet et août).

Un quai en bois de 30 mètres de long a été construit en mars 2009 pour compléter ce linéaire d'appontement.

• Le terrain de camping

Le terrain est constitué de 9 emplacements d'une superficie d'environ 100 m² chacun favorisant l'accueil de tentes ou caravanes. Les tarifs seront laissés à l'appréciation du gérant après avis de Val de Garonne Agglomération qui devra toutefois tenir compte des prix pratiqués sur des équipements identiques. Il devra en contrepartie reverser 0.20 € par personne au titre de taxe de séjour applicable aux terrains de campings par délibération D2018-F-07 de Val de Garonne Agglomération du 27 septembre 2018 pour tout touriste effectuant une nuitée sur un terrain de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes.

Il sera imposé au gérant d'ouvrir quotidiennement à la clientèle le terrain de juin à septembre. En dehors de cette période, il devra juger de l'opportunité d'ouverture et d'accueil des clients.

• Les animations culturelles

Afin de participer à l'attractivité du territoire, il est demandé au gestionnaire de la halte nautique de proposer durant la période estivale (juillet – août) à minima 4 animations (2 par mois). La nature de celles-ci sera à l'appréciation du gestionnaire, qui en informera VGA et la commune à minima 2 semaines en amont de leur tenue. Ces activités devront tenir compte des obligations légales qui leur sont liées, notamment en matière de nuisances sonores.

Un programme prévisionnel de ces animations devra être joint à la candidature, mentionnant les éventuelles demandes/déclarations administratives qui seront nécessaires à cet effet.

Article 5 : Exigences en matière d'entretien du site et des équipements

Le gestionnaire du site aura à sa charge l'entretien des espaces (nettoyage, balayage, ramassage des feuilles, hivernage des stores) de la terrasse devant la partie restauration, du parking se trouvant à l'arrière du bâtiment d'accueil et de restauration, de l'aire de jeux, de la halle en bois et le nettoyage de la toiture terrasse au-dessus de la cuisine. Il devra également veiller à garder le bâtiment à une température minimale de 15° en période de fermeture, afin de limiter la pénétration de l'humidité.

Les poubelles extérieures du site devront être déposées quotidiennement dans le local réfrigéré prévu à cet effet.

L'espace restauration, bar intérieur et extérieur sont également à la charge du gestionnaire (entretien et petites réparations), ainsi que la surveillance du bloc sanitaire public durant la période d'ouverture du site, et celle du camping.

Tous les nouveaux investissements en matière de matériel visant à développer l'activité restauration de manière globale seront à la charge du gestionnaire qui en demeure propriétaire à l'issue du contrat sous réserve que les améliorations concernées puissent être enlevées sans dégâts pour le fonds initial. Dans la mesure du possible, les candidats devront indiquer dans leur dossier de candidature les investissements qui seront faits tant sur le matériel de cuisine, le mobilier. Ces équipements ne pourront être qu'électriques. Le gaz n'est actuellement utilisé que pour la production d'eau chaude.

Article 6 : Engagement de Val de Garonne Agglomération et de la commune en matière d'entretien du site

La commune de Lagrùère – sur demande de Val de Garonne Agglomération – assurera le faucardage des espaces suivants :

- . aire de jeux
- . terrain de camping
- . talus parallèle au terrain de camping
- . chemin de halage de l'aire de jeux au terrain de camping
- . espace enherbé devant et à l'arrière du bloc sanitaire public
- . taille régulière et en fonction des saisons, de la totalité des haies se trouvant sur le site ainsi que des arbres

Les réparations touchant à la structure du bâtiment seront à la charge de Val de Garonne agglomération.

Un bloc sanitaire public se trouve sur le site. Il est utilisé par tout type de clientèles (fluviale, utilisatrice de la voie verte, terrain de camping)

Les charges inhérentes au fonctionnement de ce bâtiment (bloc sanitaire) sont du ressort du gestionnaire (eau, électricité, nettoyage quotidien). Les consommables seront fournis par la commune de Lagrùère.

Article 7 : Redevance d'occupation du Domaine Public Fluvial

L'ensemble du site, ses équipements, ses services feront l'objet du contrat d'occupation du Domaine Public, allant jusqu'au 31 décembre 2025. Val de Garonne Agglomération, propriétaire

des équipements, demandera le versement d'un loyer annuel de 15 000€. Celui -ci pourra faire l'objet d'une mensualisation ou d'une trimestrialisation à la demande de l'occupant.

Le gérant devra en outre assurer le paiement des charges de fonctionnement : eau, électricité, gaz, surveillance, téléphone et assurance en tant que locataire du site, ainsi que la maintenance des équipements présents sur site (hotte, Brasero...).

Article 8 – Suivi de la gestion

Le gérant devra communiquer à Val de Garonne Agglomération à chaque fin d'exercice, le compte d'exploitation et le bilan annuel. Un cahier de recettes ventilé par activité sera joint à ces pièces.

Une réunion annuelle sera organisée entre Val de Garonne Agglomération, la commune et le gérant afin de faire le point sur la saison écoulée et d'évoquer celle à venir, et de réaliser un état des lieux du site.

Article 9 – Résiliation

En cas de non-respect de ses obligations par le gérant, celui-ci verra son contrat d'occupation résilié sans indemnisation. La résiliation interviendra après une mise en demeure demeurée infructueuse.

Val de Garonne Agglomération pourra également résilier unilatéralement le contrat en l'absence de faute du gérant. Cependant, celui-ci pourra prétendre à une indemnisation correspondant à 2% du montant de la redevance annuelle versée l'année N-1.

Enfin l'occupant pourra lui-même demander la résiliation de la COT, par écrit, en respectant un préavis de 3 mois et sous réserve d'assurer la pleine saison en cours au moment de l'envoi de la demande.