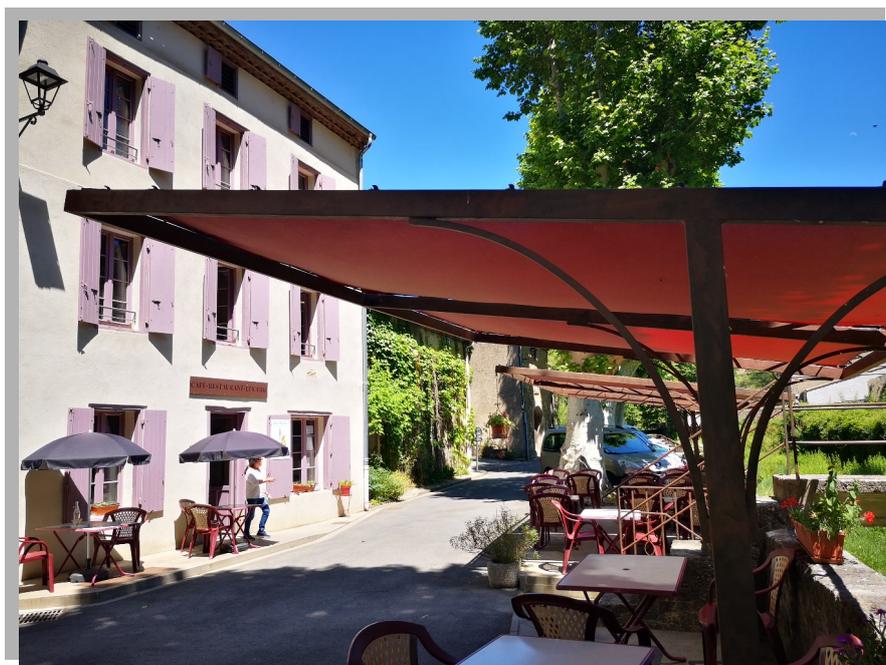


Délégation de Service Public

AUBERGE DE TERMES

2025-2028

Cahier des charges



I . CONTEXTE



Termes un tout petit village de l'Aude , situé au cœur des Corbières, dans un environnement très sauvage . Entouré de chênes verts, de garrigue et de maquis, il est niché dans une étroite vallée, traversé par un ruisseau, le Sou, qui lui donne un petit air d'oasis. Il est peuplé de 50 habitants à l'année mais possède de nombreuses résidences secondaires.

Ses attraits sont nombreux :

Grâce aux ruines du château médiéval qui domine le village, Termes est un site du Pays Cathare ouvert à la visite depuis une trentaine d'années. De part son histoire, il fait également partie de la démarche de candidature au patrimoine mondial de l'Unesco des « forteresses de la sénéchaussée de Carcassonne » .

Termes est également au cœur du Parc Naturel Régional des Corbières et du Fenouilledes. Grâce à son environnement sauvage, il bénéficie de sentiers de randonnée, de gorges spectaculaires, de parois d'escalade... qui ont permis le développement d'activités de pleine nature (randonnée, canyoning, baignade, équitation, etc.).

Quelques gîtes touristiques viennent compléter cette offre.

C'est ainsi que le site de Termes accueille près de 15 000 visiteurs par an . (photos et infos complémentaires sur <https://termes.fr/> et <https://www.chateau-termes.com/>)

En 2018, la commune a créé une auberge communale destinée à répondre aux attentes de la clientèle locale et touristique . Elle propose ainsi une maison de village dénommé « Auberge de Termes », rénovée et aménagée en bar-restaurant. Celle-ci a pour vocation d'offrir un service au public et de ce fait, elle est régie par une délégation de service public.

Il s'agit d'une unité de restauration incluant un bar, un restaurant, mais aussi , le cas échéant, un point de vente de produits d'épicerie .

Le présent contrat s'achève le 30 janvier 2025 et les actuels gérants ne désirent pas poursuivre cette activité . La commune souhaite renouveler la délégation de service public à compter du 1^{er} février 2025. Conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants du CGCT, le conseil municipal a délibéré en ce sens le 17 juin 2024.

La commune souhaite accueillir un candidat qui aura un diplôme de cuisine et/ou , au moins cinq ans de pratique dans le domaine de la cuisine professionnelle . Elle privilégiera également un ou des candidats désireux de travailler en collaboration avec la municipalité et désireux d'être des « ambassadeurs » du micro-territoire auprès de leurs clients.

La résidence permanente dans le village sera privilégiée. Pour cela, et si nécessaire, la commune propose un logement pour le gestionnaire de l'auberge, à proximité du restaurant.

II . NATURE DU CONTRAT

La convention de délégation de service public (D.S.P.) a pour objet l'exploitation d'un établissement de restauration. Elle est soumise aux dispositions :

- Des articles L.3126-1 et suivants et R.3126-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
- De l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016, relatifs aux contrats de concession

Du fait de sa vocation de service public cet établissement ne constitue pas un fonds de commerce et échappe notamment aux règles relatives à la propriété commerciale.

III. CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU CONTRAT

1. Durée de la délégation

Le contrat d'exploitation aura une durée de 3 ans renouvelables , du 1^{er} février 2025 au 30 janvier 2028.

2. Compétences

Les prestations du service délégué concernent :

Des prestations de café-restauration répondant aux attentes de la population locale et touristique
Le cas échéant des services de base non assurés par ailleurs dans le village
Une participation à l'animation locale et à l'information touristique
L'entretien et la maintenance des équipements et locaux mis à disposition .

3. Installations à exploiter

Au rez-de-chaussée

1 local de 28 m² environ accueillant le bar ainsi qu'un petit espace de vente (si besoin) , plus les sanitaires

En extérieur, une terrasse de 44 m² située le long de la RD 40 , abritée par deux pergolas bâchées et d'une capacité de 34 places .

A l'arrière, rue de la place, un local de stockage de 30 m²

Au premier étage

Une cuisine et un local de préparation d'une surface totale de 30 m² ainsi qu'une salle de restaurant de 32 m², d'une capacité de 26 places .

Au deuxième étage :

Un local dépôt constitué d'une salle de stockage de 9 m² , un espace refuge de 9 m² et un sanitaire pour le personnel de 4m²

Au troisième étage

Des combles non aménagées comportant essentiellement des installations techniques.

L'ensemble de l'édifice, dans sa partie exploitation commerciale a été conçu selon les normes actuelles d'accessibilité.

Le bar restaurant a été entièrement rénové en 2018 et les équipements sont mis à disposition en bon état de fonctionnement

4. Matériel :

- Une partie du matériel équipant le restaurant est propriété de la commune et mis à disposition du gestionnaire dans le cadre du contrat de DSP (liste dans le document de présentation de l'auberge).

- Le mobilier de la terrasse appartient au brassier qui livre l'actuel gérant et mis à sa disposition dans le cadre du contrat qui les lie.

- Enfin, une partie du mobilier, du matériel et la vaisselle appartiennent à l'actuel gérant . Celui-ci ne souhaitant pas poursuivre d'activité de restauration, il propose ce matériel à la vente (voir liste)

5. Licence de boisson

Pendant la durée du contrat, la commune de Termes met une licence IV à disposition du délégataire de manière temporaire et gratuite, à condition que celui-ci soit titulaire d'un permis d'exploiter un débit de boisson (obtenu par une formation) .

6. Description des prestations

Café-restaurant

- Il devra promouvoir les produits du territoire et proposer des repas où les recettes et les produits locaux tiennent une place importante.
 - Il devra proposer à **minima** 1 menu du jour dans une fourchette de prix moyens , 1 menu enfant et des consommations courantes : boissons chaudes et rafraîchissantes
 - La grille tarifaire pourra être modifiée annuellement mais les tarifs des prestations de base obligatoires ne pourront présenter de variations supérieures à 30 % sur la durée initiale du contrat.
 - Un affichage des tarifs en vigueur est effectué de manière à être clairement lisible par les usagers.
 - Ce lieu devra s'inscrire dans le projet de développement de la commune ainsi que dans la démarche départementale « Pays Cathare ».
- Pour ce faire, le délégataire pourra travailler en partenariat avec des producteurs locaux , le château de Termes ainsi que d'autres opérateurs touristiques (châteaux et abbayes, opérateurs de canyoning et autres activités de plein air, club de randonnées, autocaristes,...).
- Il recherchera également les labellisations de qualité type label PC ou valeur Parc etc.

Services de base non assurés par ailleurs dans le village : Il pourra proposer une espace de vente de produits locaux et de produits de dépannage, dépôt de pain etc....

Animations et informations touristiques

Le délégataire pourra proposer en direction des villageois des soirées à thème et des activités telles que jeux de société pour favoriser la rencontre, particulièrement hors saison estivale. Ces activités devront se faire dans le respect du voisinage. Les animations, particulièrement musicale seront soumises à la réglementation en la matière, et donc pour certains horaires soumises à autorisation.

De manière générale, le délégataire veillera à la bonne tenue de l'établissement qui doit caractériser le bien être, la convivialité, le savoir-vivre local et représentera une vitrine de qualité, tant par l'accueil que la qualité du service.

Le délégataire disposera des principaux documents d'information touristique et pourra donner toutes les informations patrimoniales locales afin d'assurer la promotion des sites communaux et au-delà des sites départementaux, en lien avec l'accueil du château.

7. Calendrier d'ouverture

L'établissement, tous services confondus, devra être ouvert :

- A minima pendant les périodes d'ouverture du château, actuellement du 15 mars au 15 novembre. Cette amplitude pourra être appelée à évoluer dans les années à venir.
 - En juillet et août, l'auberge sera ouverte tous les jours .
 - En dehors de cette période, l'ouverture se fera à minima le week-end et 3 jours / semaine.
 - Une ouverture certains soirs de la semaine doit être proposée
 - Les horaires seront laissés à l'appréciation des candidats dans le cadre de leur offre.
- Néanmoins la plage d'ouverture fera partie des critères d'appréciation des offres.

Le calendrier d'ouverture pourra faire l'objet d'une éventuelle révision annuelle avec accord de la commune.

8. Conditions de tarification du service rendu à l'utilisateur

Toutes les prestations du service seront facturées par le délégataire directement aux usagers.

La grille tarifaire peut être modifiée annuellement. En particulier, les tarifs des prestations de base obligatoires ne pourront présenter de variations supérieures à 30 % sur la durée du contrat.

9. Conditions de la DSP

Redevance

En contrepartie de la mise à disposition des locaux et de la terrasse en bordure de la RD 40, le délégataire versera à la collectivité une redevance mensuelle de 450 € (quatre cent cinquante euros) qui sera indexée annuellement sur l'indice de référence des loyers.

Le paiement s'effectuera en fin de mois près de la trésorerie de Lézignan-Corbières. Cette redevance est due pour la totalité des 12 mois de l'année et pour la durée de la délégation.

Caution

Le Délégataire joindra à la signature du contrat une caution dont le montant est fixé à mille euros (1000 €). Ce dépôt sera restitué au Délégataire dans le mois suivant la fin du contrat, déduction faite des sommes restant dues à la Commune.

Charges :

Le Délégataire supportera :

- Tous les frais de fonctionnement (frais d'entretien, de fleurissement, frais d'électricité, de téléphone, d'eau et d'assainissement, d'assurance, de communication, ...)
- Le nettoyage annuel du dispositif de ventilation-désenfumage de la cuisine par une entreprise spécialisée. L'attestation de nettoyage sera remise à la Commune tous les ans,
- La vérification annuelle des équipements de lutte contre les incendies (en particulier les extincteurs et l'alarme incendie) et tiendra à jour le registre de sécurité ,
- Les taxes et impôts divers inhérents à l'exploitation.

IV. LOGEMENT

Le logement réservé au gestionnaire de l'auberge est un appartement T3, avec terrasse privative, aménagé dans l'ancien presbytère et situé dans le cœur du village, à proximité du restaurant .

Le loyer est de 360 € / mois .