



Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE VINÇA

APPEL A CANDIDATURE Règlement et cahier des charges



EXPLOITATION D'UN COMMERCE CAFÉ SNACK MULTISERVICES

SOMMAIRE :

1° / Objet de l'appel à candidature

2° / Présentation de la Commune

3° / Le projet : création d'un nouveau commerce Café Snack Multi-Services

4° / Formalités contractuelles

5° / Modalités de candidature

1° / Objet de l'appel à candidature

En l'absence de débit de boissons exploitant une Licence 4 sur son territoire et afin de maintenir les services et commerces de proximité, de répondre aux attentes des consommateurs et de renforcer son attractivité, la commune de Vinça lance un projet de **création d'un nouveau commerce Café Snack** Multi-services sur la base des éléments opérationnels suivants :

- Acquisition d'une Licence 4 (31 janvier 2022)
- Étude de faisabilité réalisée par les services de la C.C.I. (14 octobre 2022)
- Désignation d'un Architecte DPLG (1^{er} décembre 2022)
- Acquisition d'un immeuble dénommé précédemment Café de France (6 décembre 2022)
- Consultation des entreprises (décembre 2022/Janvier 2023)
- Travaux de réaménagement de l'immeuble (de janvier à septembre 2023)

Afin d'exploiter ce nouveau commerce de Café Snack multi-services, le Conseil Municipal a approuvé d'en confier la **gestion par bail administratif** (La durée ne pourra pas être supérieure à 12 ans), en lançant une procédure d'appel à candidature, objet des présentes.

2° / Présentation de la Commune

A. La Commune de Vinça

représentée par son Maire Monsieur Bruno GUÉRIN

Mairie - 17 avenue du Général de Gaulle - 66320

Courriel : mairie@ville-vinca.fr

Téléphone : 04.68.05.82.13

Site Internet : www.mairiedevinca.fr

Facebook : Commune de Vinça

Code INSEE: 66230 - SIRET n° 216602300 00016 - APE : 8411 z

Membre de la Communauté de Communes Conflent-Canigó

B. Situation :

La commune de Vinça est située dans le Département des Pyrénées-Orientales aux portes de la région naturelle du Conflent en bord du fleuve de la Têt et de la route nationale 116 entre Prades (10km) et Perpignan (35km). Son bassin de vie que constituent les Communes de Baillestavy, Espira-de-Conflent, Estoher, Finestret, Glorianes, Joch, Arboussols, Tarerach, Rigarda et Valmanya représente une population proche de 4.000 habitants et de 5.255 habitants avec les Communes limitrophes de Marquixanes et de Rodès.

La Commune de Vinça est classée en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), candidate « **Petites Villes de Demain** » et reconnue comme bourg-centre selon les critères de l'INSEE.

A une altitude de 262 m, entre mer (côte radieuse) et montagne (stations de ski des Pyrénées-Catalanes), au pied du massif du Canigó, classé Grand Site de France et symbole fédérateur des Catalans, Vinça, jouit d'une position privilégiée, qui est un de ses principaux atouts.

Le paysage varié et la douceur du climat font de Vinça un lieu idéal de vacances et de repos, et le classent parmi les "stations vertes" les plus attrayantes.

C. Le cadre de vie :

Authenticité est le maître mot qui définit Vinça où le patrimoine, la nature et la culture s'allient pour offrir un véritable art de vivre.

Vinça est une Commune rurale du Conflent et plus largement du Pays Catalan, au pied du massif du Canigou, accueillant sur son territoire deux barrages, propriété du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales. Le plus important des barrages construit sur la Têt d'une capacité de 25 millions de m³ permet non seulement l'arrosage des terres agricoles de la plaine du Roussillon mais aussi d'écrêter les crues. Le deuxième est une retenue touristique de 1 million de m³ accueillant de deux zones de baignade constituées par la plage publique et la plage du camping, dont la qualité des eaux de baignade est classée excellente.

Ancienne Ville Royale, la Commune de Vinça est constituée de son village historique pour lequel subsiste de nombreuses traces de son riche passé non seulement une Cellera, une partie des anciens remparts et deux portes d'entrée dans le village, mais également une rue bordée de maisons à encorbellement. L'église paroissiale Saint-Julien et Sainte-Baselisse, classée Monument Historique, détient un orgue de Jean-Pierre Cavaillé également classé Monument Historique ainsi qu'un riche mobilier culturel classé. Enfin en périphérie, se trouve les zones urbaines plus récentes à caractère résidentiel qui permettent la jonction avec le hameau de Sahorle, avant de découvrir la plaine agricole quienser le village.

D. Evolutions et perspectives de développement :

Vinça, bénéficie d'une constante progression de sa population depuis les années 80 :

Année :	1982	1999	2008	2013	2015	2018	2022
Nombre d'habitants :	1589	1666	1880	1955	2003	2111	2157

Source INSEE

La Commune adhère à la Communauté de Communes Conflent Canigó, sise Hôtel de Ville, route de Ria, 66500, Prades (45 Communes) dont le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal confirme le souhait de la municipalité de Vinça d'atteindre une population maximale de 2500 habitants.

E. L'activité économique (dont touristique) :

L'activité économique sur la Commune de Vinça est en constante progression, justifiée par l'attraction qu'opère le cadre de vie de son territoire et la proximité des centres que constitue la Sous-Préfecture de Prades et de façon plus conséquente la Préfecture de Perpignan.

Un réel dynamisme se concrétise par la réalisation d'une zone d'activité économique par la Communauté de Communes Conflent Canigó sur le territoire de Vinça, permettant non seulement de répondre aux besoins des artisans Vinçanais mais également la création de nouvelles activités artisanales.

27 artisans et 34 commerçants sont actuellement en activité avec pignon sur rue, au sein de la Commune.

Sont également présent une salle des ventes et une coopérative vinicole.

Historiquement, le village de Vinça est essentiellement agricole basée sur la culture de la vigne, des pêchers et des abricotiers. Toutefois, le monde agricole évolue et s'oriente vers des exploitations « bio », qu'ils s'agissent de pêchers, d'oliviers, de la vigne ou du maraichage, tout en proposant de la vente directe aux consommateurs.

La Commune est en charge des activités touristiques, nautiques et de loisirs du lac des Escoumes, lequel accueille sur ses bords, un camping municipal, classé 3 étoiles, de 112 emplacements, deux zones de baignades surveillées pour les mois de juillet et août dont la qualité de l'eau de baignade est qualifiée d'excellente et enfin un espace aqualudique.

La présence de deux retenues d'eau classées en deuxième catégorie sur la Commune représente une véritable attraction pour le monde de la pêche. A ce titre, la Commune bénéficie du label Station pêche (Station Verte) et du label de la fédération de pêche Parcours Famille pêche.

L'offre touristique est également basée sur le riche patrimoine historique non seulement de la Commune mais aussi des villages environnants.

De par son cadre naturel et du niveau de ses équipements et services, la Commune a obtenu le label « Station verte », 1^{er} label d'écotourisme en France.

F. L'habitat :

Le cœur de village est constitué par un habitat traditionnel de village tout autour duquel se développe un habitat résidentiel pavillonnaire.

G. L'offre de services à la population :

La Commune de Vinça dispose des services suivants :

- Une Mairie équipée d'un dispositif de recueil des demandes de titres sécurisés, ouverte au public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h et de 14h à 16h et le vendredi de 7h30 à 12h
- Une médiathèque municipale
- Une école maternelle de 4 classes
- Une école élémentaire de 7 classes
- Une cantine scolaire
- Un accueil périscolaire et un accueil de loisirs
- Un bureau de poste
- Un EHPAD dénommée résidence Francis Catala
- Un centre d'Incendie et de Secours
- Une caserne accueillant un Peloton d'intervention Spécialisé de Gendarmerie (PSIG)
- Un cabinet médical
- Un cabinet dentaire
- Trois cabinets d'infirmiers
- Une Pharmacie
- Un cabinet d'orthophonie
- Un cabinet d'Ostéopathe
- Deux agences bancaires avec distributeurs de billets
- Un office notarial
- Un cabinet d'huissier
- Une salle des Ventes

- Une borne de recharge des véhicules électriques et hybrides

H. La mobilité :

La Commune de Vinça, située en bord de Route Nationale 116 et de la ligne ferroviaire Perpignan/Villefranche-de-Conflent est desservie ainsi par les transports régionaux qu'il s'agisse du train ou des autobus autorisant une mobilité sur l'axe principal qui longe la vallée de la Têt.

Vinça bénéficie d'un point d'arrêt aux portes du village ainsi que de 2 points d'arrêt pour les autobus permettant une desserte satisfaisante de la Commune.

I. Les activités culturelles et de loisirs :

La Commune de Vinça vient de réaliser l'extension de la Médiathèque municipale Alain Taurinya afin de répondre aux critères des médiathèques d'une Commune de plus de 2000 habitants, en augmentant sa superficie, les horaires d'ouverture au public ainsi que son fonds documentaire.

La Commune organise, entre autres, annuellement quatre festivités manifestant ainsi son attachement aux valeurs de respect des traditions, de défense de la culture catalane et son attachement à la préservation de son environnement.

Grace à la richesse de son tissu Associatif composé de 52 associations actives à Vinça, soutenu par de nombreux bénévoles, Vinça reste un lieu de festivités et de tradition où se perpétuent les fêtes Catalanes comme le « Tio Tio » (mars) ainsi que la foire traditionnelle et ancestrale de la Saint André (novembre), sans oublier la fête du village de la Saint Julien (janvier), la fête de l'élevage (avril), le Festi'lac (août) et le festival de musique autour de l'orgue Jean-Pierre Cavallé (juillet/août).

3° / Le Projet : Création d'un nouveau commerce Café Snack Multi-services

A. Contexte :

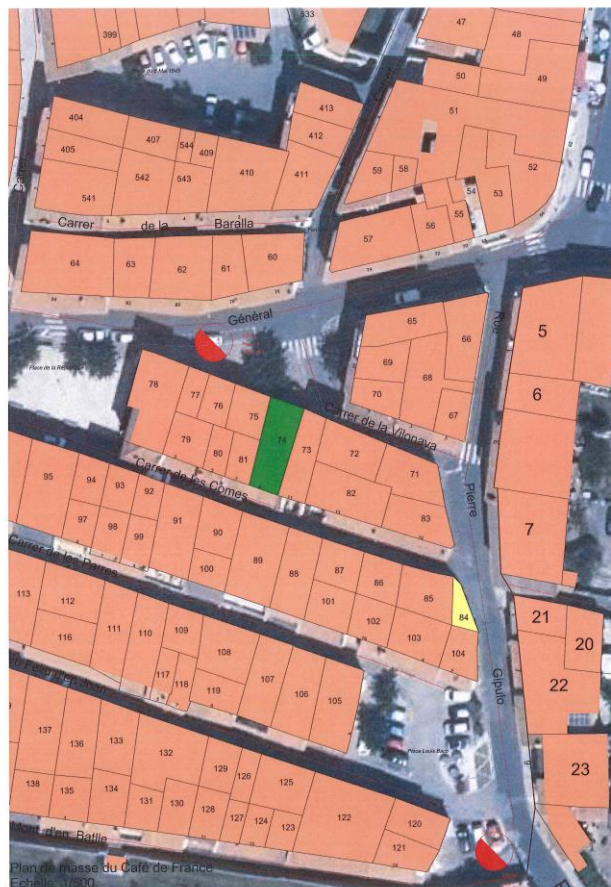
La Commune de Vinça, détentrice d'une licence 4, ne dispose plus sur son territoire de café au sens de débit de boissons.

Afin de pallier l'absence d'un lieu de rencontre intergénérationnel, d'échanges et de partages, la Municipalité a décidé la création d'un nouveau commerce Café Snack Multi-services dans un immeuble sis 9 rue des Escoumes (historiquement dénommé Café de France) et dont l'accès des clients est à la place de la Villeneuve, permettant ainsi la création d'une terrasse sur le domaine public (soumise à autorisation).

Par ailleurs, un appartement de type T 2 d'une superficie de 60 m² au 1^{er} étage, est adjoint à la location afin de permettre à l'exploitant de bénéficier d'un espace privé accessible directement depuis le Café Snack



Plan de situation du Café de France
Echelle: 1/2500.



Plan de masse du Café de France
Echelle: 1/2500.

B. Le parti d'aménagement :

La Commune de Vinça a réaménagé le rez-de-chaussée de l'immeuble en créant un nouveau commerce de Café Snack Multi-services, dont la maîtrise d'œuvre a été confiée à Monsieur Manu BRANCO, Architecte D.P.L.G..

Les travaux de réaménagement ont débuté à la mi-janvier 2023.

Le démarrage de l'activité de café snack multi-services pourra être envisagé au 1^{er} novembre 2023.

C. Le descriptif du futur commerce :

Le réaménagement du rez-de-chaussée de l'immeuble en nouveau commerce café Snack Multi-services présente une superficie de 66 m² dont la répartition est la suivante :

- Salle : 34 m²
- Bar : 6 m²
- Cuisine : 20 m²
- Sanitaires : 5,5 m²

Au droit de l'immeuble se trouve la place de la Villeneuve qui permet d'envisager l'installation d'une terrasse ou contre-terrasse d'une superficie potentielle de 25 m², soumise à demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Une entrée donnant sur la partie cuisine et permettant les livraisons est située au 9 rue des Escoumes.

Le 1^{er} étage de l'immeuble constitue un appartement de type T 2 d'une superficie de 54 m², en cours de rénovation, constitué d'une chambre (15 m²) et d'une pièce d'une pièce de vie unique (37 m²) accessible directement depuis le nouveau commerce par un escalier. Une partie du 1^{er} étage est destinée à permettre du stockage (6 m²).

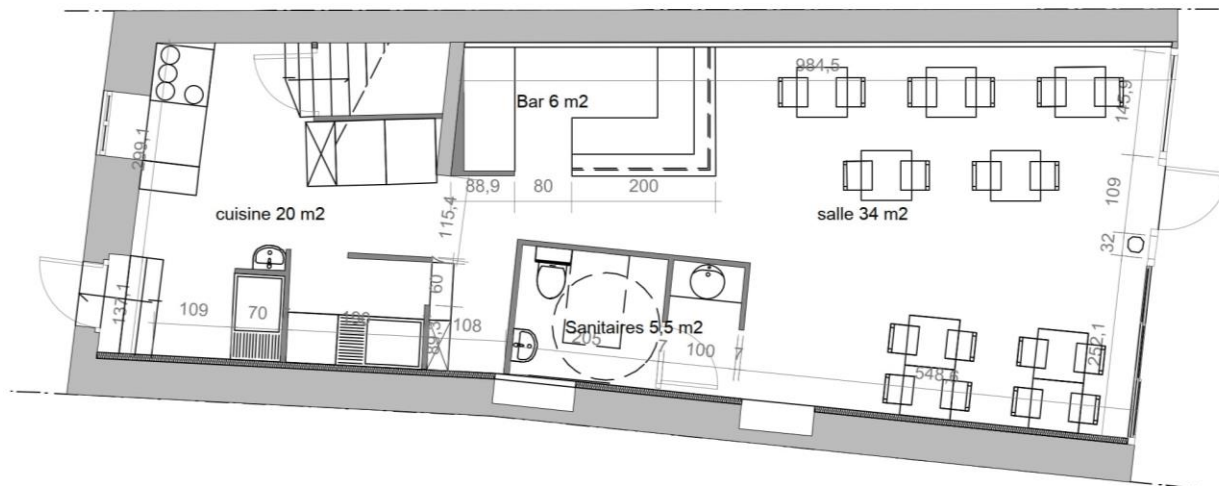
Le 2^{ème} étage quant à lui n'est pas aménagé.

Le local destiné au commerce Café Snack Multi-services est réaménagé en respectant les normes sanitaires, de sécurité et d'accessibilité en vigueur.

Le réaménagement intègre la mise en place des éléments de cuisine ainsi que le mobilier de la salle du Café Snack. Toutefois, concernant spécifiquement ce dernier point, d'autres possibilités pourront être étudiées en fonction des modalités contractuelles qui pourront être définies après négociation.

Plan Projet I/100 DP 2

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES	
PRJT	PC 5 R+I ech 1/100
Décembre 2022	Mairie de Vinça 17, avenue du général de Gaulle 66320 Vinça
Manuel BRANCO, architecte dplg 7, rue Arago, 66500 Prades 04 68 05 57 65	Requalification du Café de France 66320 Vinça



D. Accompagnement du candidat/preneur

La commune propose un accompagnement individualisé, pour faciliter le démarrage et la réussite du projet, par :

- La transmission d'une étude de faisabilité réalisée par la C.C.I. des Pyrénées-Orientales (annexée au présent dossier),

- La mise en relation avec les autres commerces de la commune et les acteurs de la vie économique, pour créer des synergies et faciliter le développement de l'activité du futur commerce.

4° / Les formalités contractuelles

A. Le profil recherché / Les attentes de la commune

Les petits commerces dans les communes rurales sont des vecteurs très importants de lien social et concourent à leur attractivité. Acteur local essentiel à la vie du village, le porteur de projet devra ainsi s'adapter au contexte local et être force de proposition pour permettre de répondre aux besoins de sa clientèle.

Les petits commerces dans les communes rurales sont des vecteurs très importants de lien social et concourent à leur attractivité. Acteur local essentiel à la vie du village, le porteur de projet devra ainsi s'adapter au contexte local et être force de proposition pour permettre de répondre aux besoins de sa clientèle.

En raison de la taille de la Commune, celle-ci sera attentive à la capacité du porteur de projet à être innovant et à s'adapter pour permettre d'offrir des services de qualité aux habitants et consommateurs.

B. Caractéristiques principales de la location :

La commune de Vinça représentée par Monsieur le maire, propriétaire des locaux, en sera le bailleur.

Il est proposé ainsi au candidat de conclure un **Bail Administratif** emportant des dispositions exorbitantes du droit commun, destiné à offrir à la population des services de proximité et ayant vocation à participer directement à une mission d'intérêt général au bénéfice de la population de la Commune sans qu'il puisse en résulter une quelconque obligation de service public ou que la Commune demeure responsable de l'organisation du service et comptable de son bon fonctionnement auprès des usagers

Ce bail comprend la location des locaux de nouveau commerce café snack multiservices et de l'appartement type T 2 situé au 1^{er} étage du bâtiment.

Le lauréat s'acquittera en ce sens du versement d'un **loyer mensuel de 800 €** qui sera annuellement indexé.

5° / Les modalités de candidatures

A. Justifications du candidat

• EXPERIENCES PROFESSIONNELLES - QUALIFICATIONS

La commune recherche un gestionnaire dans l'activité de **Café Snack Multi-services**.

Le candidat devra :

- Fournir des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels ;
- Faire preuve d'une expertise professionnelle dans la pratique des métiers ;
- Justifier d'une expérience réussie dans l'exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire d'un établissement similaire,
- Être doté d'un excellent relationnel et d'une grande autonomie,

- Avoir une capacité à intégrer la vie de la Commune,
- Être force de proposition pour animer l'activité en adéquation avec les besoins des habitants de la Commune en proposant une offre de produits variée,
- Ne pas avoir fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10L.324-6, L125-1 et L.125-3 du code du travail,
- Être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale.
- Avoir suivi la formation au permis d'exploitation (Stage Licence 4)
- Avoir suivi le stage d'hygiène alimentaire

• **QUALITE ATTENDUE DE L'ACTIVITE – RESPECT DES NORMES**

La commune de Vinça destine le local à **l'exploitation d'un Café Snack Multi-Services indépendant** à l'exclusion de toute autre activité même temporaire et d'enseignes franchisées.

Les jours et horaires d'ouverture devront être suffisamment larges pour assurer une activité adaptée aux besoins de la population locale, avec une ouverture toute l'année.

Le preneur devra proposer une prestation de type « fait maison », basée sur des produits locaux de préférences achetés en circuit court. La proposition de produits « certifiés bio » serait un plus.

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène.

B. Constitution du dossier de candidature

• **PIECES ADMINISTRATIVES**

- Curriculum-vitae et Identité (nom-prénom-adresse-téléphone-adresse mail)
Si le candidat est une personne physique, fournir une pièce d'identité en cours de validité
- Si le candidat est une personne morale, fournir la copie des statuts, le justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers
 - Situation professionnelle actuelle
 - Formation, diplômes et compétences
 - Expériences professionnelles
- Pièces justifiant des références, des qualifications professionnelles, des diplômes, des formations du candidat
- De manière générale, tous les documents permettant de juger des capacités techniques et financières du candidat, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service.
- Attestation sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10L.324-6, L125-1 et L.125-3 du code du travail ; ou bulletin n°3 du casier judiciaire des candidats personnes physiques ou des représentants de la personne morale
- Le dernier avis d'imposition (pour les personnes physiques) ou le dernier bilan (pour les personnes morales),
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale au 31 décembre de l'année précédant l'appel à la concurrence de la collectivité
- Attestation de formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons
- Attestation de suivi du stage d'hygiène alimentaire

• **PIECES TECHNIQUES**

Le candidat devra également joindre impérativement à sa candidature, à minima, les éléments techniques et financiers suivants :

- Une présentation détaillée du projet envisagé par le candidat, dont entre autres :
 - Les périodes d'ouverture hebdomadaire
 - Les périodes de fermeture annuelles
 - Les heures d'ouverture
 - Les services de proximité envisagés
 - Les prestations proposées
- Un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans

C. DEPOT DES CANDIDATURES

Les candidatures seront rédigées en français. Elles seront expédiées par mail à l'adresse suivante : sg@ville-vinca.fr

avec demande d'accusé de réception ou par courrier recommandé avec accusé de réception ou remises contre récépissé en Mairie de Vinça, portant impérativement la Mention :

« NE PAS OUVRIR : CANDIDATURE DÉBIT DE BOISSONS »

avant le vendredi 29 septembre 2023 à 12h00 , date limite du dépôt des dossiers.

D. EXAMEN ET JUGEMENT DES CANDIDATURES

• **EXAMEN DES CANDIDATURES :**

Les candidats seront jugés sur :

- Leurs expérience et compétences dans la gestion d'un établissement de même activité ou équivalent
- Leurs références professionnelles et diplômes/formations exigés pour l'activité
- Le projet envisagé et présenté

• **CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES :**

- Expérience et compétences dans la même activité : 30 %
- Capacité à répondre aux objectifs de la commune : 30%
- Projet présenté : originalité, plus-value pour le village, périodes d'ouverture de l'établissement, économie globale du projet, organisation de l'activité : 40 %

Les candidats dont le dossier aura été retenu en pré-sélection seront reçus par le jury en entretien final. Le résultat des entretiens sera communiqué jusqu'à la fin du mois d'octobre 2023.

Le présent cahier des charges est téléchargeable sur le site de la commune

<https://www.mairiedevinca.fr>

ou être envoyé par mail sur simple demande à l'adresse suivante : sg@ville-vinca.fr

• Renseignements d'ordre administratif et technique

Commune de Vinça - Secrétariat général : sg@ville-vinca.fr

Annexes au présent cahier des charges :

- **Étude de faisabilité réalisé par la C.C.I.**
- **Délibération sur la procédure de consultation.**