



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

GESTION ET EXPLOITATION DU SNACK-RESTAURANT DE L'EMBARCADÈRE DU LAC DE LOURDES

Recherche d'un professionnel pour la
la gérance du snack-restaurant de l'Embarcadère du Lac de Lourdes

Date et heure limite de réception des offres :
Vendredi 23 octobre 2026 à 16 heures

Article 1 - OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La ville de Lourdes souhaite identifier les opérateurs économiques intéressés par la reprise en gérance du snack-restaurant de l'embarcadère du Lac de Lourdes, situé Chemin de Baloum 65100 LOURDES, parcelle cadastrée section AY n° 101.

La présente consultation a pour objet la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, sous la forme conventionnelle, autorisant un opérateur économique à exploiter le restaurant de l'Embarcadère du lac de Lourdes.

Les opérateurs bénéficiant d'une expérience avérée en matière d'exploitation d'équipement de restauration, et/ou d'organisation de manifestations sont priés de formuler leur intérêt pour cette exploitation dans les conditions fixées ci-après.

Les candidatures proposant des activités complémentaires à l'activité principale de restauration seront jugées recevables sous réserves que ces activités soient complémentaires avec la restauration sur place déjà existante et en coexistence avec les activités des associations locales présentes sur le site (association de pêche, de kayak...). Celles-ci devront également présenter une cohabitation la plus équilibrée possible entre l'accueil du public, la variété et l'originalité des activités proposées, le caractère paysager du site et la préservation du milieu naturel.

ARTICLE 2 - BIENS MIS A DISPOSITION

Le bien mis à disposition correspond au restaurant de l'Embarcadère du lac de Lourdes.

Il est composé d'une salle de restaurant de 123 m², un bar avec un espace dédié pour l'encaissement, une cuisine, une réserve, des sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi que des locaux divers, et d'une terrasse extérieure.

Le bâtiment ne présente pas de signe de vétusté apparent. La toiture est en bon état, les menuiseries sont en double vitrage.

Le preneur fera son affaire personnelle du mobilier nécessaire à l'activité de restauration ainsi que pour celle qu'il entendrait proposer.

ARTICLE 3 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES D'EXPLOITATION

3.1 : Convention d'occupation temporaire du domaine public communal

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire, non constitutive de droits réels pour la période à partir du 1^{er} février 2027.

Cette durée pourra être négociée si le candidat propose dans sa candidature de réaliser des travaux au sein du bâtiment mis à disposition. Dans cette hypothèse, la durée négociée tiendra compte de l'amortissement des investissements projetés.

Dans le cas où aucun investissement ne serait proposé, la convention d'occupation temporaire, non constitutive de droits réels, sera conclue pour la période du 1^{er} février 2027 jusqu'au 31 janvier 2033.

Elle sera consentie à titre personnel et pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant après autorisation préalable et expresse de la commune..

Cette convention est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (notamment les articles L2122-1- 1 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques), et sera donc précaire et révocable.

3.2 : État des lieux

L'espace public mis à disposition est considéré comme étant en bon état. A charge pour l'occupant de signaler, au moment de son installation, tout dysfonctionnement au service gestionnaire de la ville de Lourdes.

Il est précisé que l'état des lieux sera effectué par huissier aux frais du locataire.

3.3 : Assurances

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle.

3.4 : Démarches administratives annexes

En fonction des activités proposées, le demandeur prendra à sa charge l'ensemble des demandes d'études relatives aux impacts environnementaux et des demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient requises conformément au projet envisagé.

3.5 : Redevance

La redevance est fixée à 6% du chiffre d'affaires, avec un minimum garanti de 36 000 € par an. Le montant retenu sera le plus élevé entre ces deux valeurs.

Si la détention d'une licence IV est nécessaire pour l'exploitation du restaurant, sa location auprès de la ville de Lourdes, propriétaire de celle-ci, est d'un montant de 4 000 € annuel, en sus de la redevance.

3.6 : Charges de fonctionnement

L'occupant prendra à sa charge exclusive, tous les frais liés à son activité.

3.7 : Paiement des fluides et remboursement de la TEOM

Le candidat s'acquittera du paiement des fluides et remboursement la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) à la ville de Lourdes.

ARTICLE 4 : MODALITES TECHNIQUES D'EXPLOITATION

4.1 : Hygiène et sécurité

Le candidat s'engage à maintenir, à ses frais, le site occupé en bon état. Il procédera ainsi au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des déchets dans les lieux prévus à cet effet.

Le site ne devra pas être souillé par quelque produit que ce soit.

4.2 Sobriété énergétique

L'occupant veillera à prendre des mesures relatives à la sobriété énergétique de son activité, notamment en termes d'éclairage.

4.3 : Réduction des déchets

L'occupant favorisera un fonctionnement de nature à intégrer la notion de développement durable et de protection de l'environnement.

4.4 : Sécurité du public - cas de force majeure

En cas d'évacuation du public, de danger imminent, et/ou d'évènements exceptionnels, l'accès au site pourra être interdit et ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.

L'occupant devra s'assurer que son matériel est en conformité avec les réglementations en vigueur.

ARTICLE 5 : ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER

Les candidats devront remettre les éléments listés au sein des sous-articles suivants :

5.1 : Candidature

Il est demandé aux candidats un dossier de candidature comprenant :

- une lettre de candidature signée
- les expériences professionnelles concernant l'activité de restauration et les éventuelles activités projetées
- les pièces administratives suivantes : extrait Kbis, fiche de situation INSEE, copie de l'attestation d'assurance responsabilité civile et dommages aux biens pour les risques locatifs dans le cadre de l'exploitation du restaurant de l'embarcadère.
- ou documents équivalents pour les occupants non nationaux ressortissants de l'Union européenne,
- un prévisionnel comptable.

5.2 : Projets

Les candidats devront également remettre leur offre appuyée d'une note méthodologique ou mémoire détaillant :

- Les horaires et jours de fonctionnement
- L'organisation et les modalités d'exploitation de l'activité
- La prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux dans leur activité
- En cas d'activité annexe à l'activité principale de restauration, une note détaillant l'organisation, les moyens et les modalités qu'il s'engage à mettre en œuvre pour financer et exploiter les activités proposées sur le site.

ARTICLE 6 : DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE

6.1 : Accès au dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site de la ville de Lourdes : www.lourdes.fr du 23 septembre au 23 octobre 2026.

6.2 Dépôt des dossiers

Les dossiers devront parvenir **avant le 23 octobre 2026 16h** par voie électronique à l'adresse mail suivante : juridique@ville-lourdes.fr

6.3 Analyse des candidatures et des offres

La fourniture de la totalité des pièces administratives est indispensable à l'analyse du dossier, leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat.

Une commission municipale analysera la recevabilité des éléments de candidatures puis étudiera les offres sur la base des critères d'attributions.

La ville de Lourdes se réserve le droit de négocier avec les candidats et de régulariser les candidatures.

ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Critères	Pondération
Expérience professionnelle et qualification professionnelle dans la restauration	50 %
Originalité et pertinence de l'offre	25%
Mesures visant à limiter l'empreinte environnementale du projet	15%
Intégration d'objectifs sociaux	10%

ARTICLE 8 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET VISITES SUR SITE

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires pourront formuler leurs demandes, en langue française, par courriel, à l'adresse suivante :

juridique@ville-lourdes.fr

La visite du site est possible sur demande.

Les visites seront programmées pendant la période de publicité (entre le 01/10/2026 et le 15/10/2026).

Les candidats intéressés par la visite devront prendre rendez-vous préalablement auprès de la Ville par courriel, à l'adresse suivante :

juridique@ville-lourdes.fr

ARTICLE 9 : JURY DE SELECTION

Un jury de sélection se réunira au cours du mois de novembre 2026 afin de retenir un opérateur.

Les membres du jury seront composés d'élus et de techniciens de la ville de Lourdes.

ARTICLE 10 : ABANDON DE LA PUBLICITÉ POUR OCCUPATION COMMERCIALE TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La ville de Lourdes se réserve le droit de mettre fin à la présente consultation.

Dans cette hypothèse aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats

En outre, dans le cas où un nombre insuffisant de candidats se seraient manifestés, la ville de Lourdes se réserve le droit de mettre fin à la présente consultation.