VILLE DE
Saint Denis de Pile

SAINT DENIS DE PILE

APPEL A CANDIDATURES

INSTALLATION D'UNE GUINGUETTE

DANS LE PARC À BOMA

La ville recherche l'atout gourmand de Boma

Saint Denis de Pile, une ville dynamique

La commune de Saint Denis de Pile est située à 10 minutes de Saint-Emilion et de Libourne, 45 minutes de Bordeaux. 6000 dionysiens y vivent et bénéficient de sa situation centrale au cœur du Libournais et de son dynamisme associatif et culturel avec notamment la salle de concert l'Accordeur et le festival Musik à Pile. L'Isle, affluent de la Dordogne, traverse la commune, borde la Chartreuse de Bômale et son parc, monument emblématique ainsi que son église romane classée Monument historique. La ville bénéficie d'une gare, du passage de l'A89 et du réseau de bus gratuit CALIBUS garantissant une mobilité indispensable aux nouveaux usages et au dynamisme affirmé de la commune.

Un cadre d'exploitation unique

Le parc à Boma est un joyau de verdure, de plus de 4 hectares. Situé en plein centre de la commune, en bordure de rivière, à 300 mètres des quais aménagés et de son pont suspendu, le parc est ouvert au public. Les cérémonies de mariages et parrainages s'y déroulent durant l'année, ainsi que des manifestations : foire régionale, festivals, feu d'artifice, cinéma en plein air, nuit des étoiles... De nombreux arbres peuplent le parc : chênes verts, pédonculés rouges d'Amérique, cèdres, ginko-biloba mâle, séquoias, marronniers, frênes, etc. offrant un cadre unique aux promeneurs et clients de la guinguette. Un public nombreux vient donc s'y ressourcer seul ou en famille puisqu'une aire de jeux avec brumisateurs y est également installée depuis 5 ans.

L'atout gourmand d'un nouvel équipement public

Entre 3 000 et 4 000 usagers à l'année
(hors fréquentation du parc)

La volonté de la ville de Saint-Denis-de-Pile est de conforter le développement de BOMA, **un lieu unique ouvert à tous les publics**, comprenant une médiathèque de 1 100m² nouvellement construite et une Chartreuse, édifice du 16ème siècle qui accueille la salle des mariages et du conseil municipal mais aussi, des espaces de travail et associatifs ainsi que des salles d'activités en lien avec la nouvelle médiathèque.

animer les journées et soirées d'été

Cet équipement public regroupe les services suivants : **une médiathèque, une ludothèque, un centre socio-culturel et le relais bibliothèque départementale de prêt.** Le nouveau bâtiment comprend **l'espace Albert Camus (salle de spectacles et d'expositions), des espaces jeux vidéo et réalité virtuelle, numérique, d'écoute musicale, DVD, d'ateliers de création, presse et café, de télétravail, une salle de conférence, ainsi que des terrasses extérieures** pour profiter du parc. L'accès à Boma est gratuit tout comme l'adhésion et les emprunts de livres, CD, DVD et jeux de la ludothèque ainsi que le WIFI.

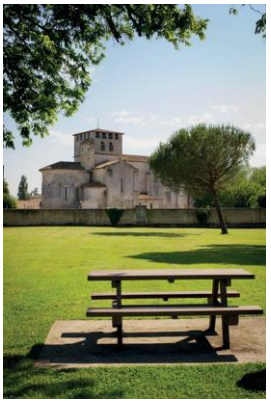
un lieu convivial, original et qualitatif

Lieu ouvert et accueillant, destiné à tous les publics, il se veut être **un équipement phare de Saint-Denis-de-Pile et une structure culturelle majeure du Libournais.** La médiathèque compte aujourd'hui plus de 1500 adhérents.

La guinguette a pour objectif d'offrir aux usagers de Boma, du parc et plus largement aux habitants, **un lieu prisé de convivialité, original et qualitatif.**

La Chartreuse rénovée

L'aire de jeux du parc (ci-dessous). L'église romane classée (ci-contre).



Pratique

Dans le parc, des tables de pique-nique et des toilettes sèches écologiques sont à disposition du public.
Boma est desservi par la ligne 4 et 8 du réseau gratuit de bus CALIBUS reliant Coutras et Libourne.
Site internet www.boma-qg.fr

Préambule :

La commune de Saint Denis de Pile est située au cœur du libournais, à 15 minutes de Saint Emilion et 45 km de Bordeaux. Cette localisation privilégiée, tout comme son dynamisme démographique, culturel, économique et associatif font de Saint Denis de Pile une des centralités d'équilibre de l'agglomération
6000 dionysiens y résident, 1650 actifs y exercent chaque jour pour leurs activités professionnelles et pas moins de 800 adhérents fréquentent les associations. Desservie par une halte ferroviaire, ses nombreux accès (voies départementales) sont très fréquentés et accroissent la zone de chalandise de ses commerces.

Bornée par l'Isle, affluent de la Dordogne, la commune compte quelques éléments patrimoniaux de grande qualité comme la chartreuse, ancienne propriété de Henri de Navarre, son parc, ses quais aménagés, son Eglise romane classée monument historique, son pont suspendu.

La commune est par ailleurs connue pour deux manifestations majeures de territoire, la Foire de la Saint-Fort fréquentée par 10 000 visiteurs et le festival Musik à Pile. Toutes deux se déroulent dans le parc BOMA, dernier atout de Saint Denis de Pile, équipement structurant qui comptabilise en moins d'une année 3500 adhérents. C'est dans ce cadre exceptionnel de 4 hectares, comptant de nombreuses essences d'arbres, au sein du pavillon de jardin de la Chartreuse réhabilitée que nous proposons d'accueillir la Guinguette.

1. Exploitation

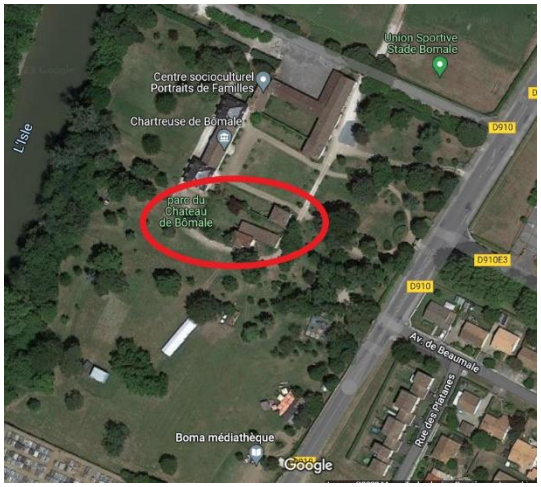
1.1 Espace mis à disposition

Le parc de Bômale est situé au 1 route de Guîtres. L'espace mis à disposition se situe dans la partie centrale du parc, au sein du pavillon de jardin.

Les espaces mis à disposition sont les suivants :

- Un « box » restaurant (BOX'INNOV) entièrement équipé et raccordé dans la partie extérieure enherbée du pavillon. Le descriptif complet des équipements peut être fourni sur demande.
- De l'éclairage et des réseaux sur la partie enherbée, permettant la disposition d'une scène ou de praticables.
- Un préau couvert et éclairé, disposant d'un bar (raccordé en fluides) et de toilettes pour le public.
- A l'intérieur du bâtiment, d'une réserve raccordée en fluides permettant le branchement de réfrigérateurs du futur exploitant.
- Également d'une pièce, pouvant servir de vestiaire et salle de repos au personnel (équipée de toilettes)
- D'un étage permettant un simple stockage mais pas d'exploitation.

La superficie disponible de l'ensemble est d'environ 700 m²



1.2 Les aménagements du porteur

Le porteur prend à sa charge notamment :

- Mobilier de restauration chaises, tables,
- Éclairages d'ambiance extérieurs,
- La redevance spéciale d'enlèvement des ordures ménagères,
- Les consommations d'eau et d'électricité (comprises dans les charges locatives)
- Toutes autres sujétions nécessaires au projet.

L'abonnement électrique disponible sera de maximum 36 KVA triphasé – 60 A par phases – Tarif bleu.

1.3 Objectifs

La commune de Saint Denis de Pile souhaite une ouverture estivale de la guinguette entre mai et octobre.

Historiquement, la guinguette est un lieu festif et populaire où l'on peut danser, boire et se restaurer en plein air et au bord de l'eau. Les consommations proposées devront correspondre au concept de guinguette, être accessibles au plus grand nombre et variées. Elle pourra notamment comprendre une restauration de qualité à prix abordable, simple, facile à déguster en service au comptoir et à table, ainsi que des boissons diverses y compris alcoolisées (licence IV incluse).

A titre indicatif, il peut être cité les exemples de plats suivants :

- Planches apéritives de charcuteries, fromages, préparations végétariennes…
- Sardines grillées, Burgers…
- Rillettes de maquereaux,
- Croque-monsieur…

Le porteur de projet pourra exercer son activité du lundi au dimanche de 10h00 à minuit. Des animations musicales pourront avoir lieu les vendredi et samedi soir jusqu'à minuit. Ces évènements devront tenir compte des animations déjà en place et nécessiteront un accord préalable des services de la commune.

Il pourra également exploiter le weekend (samedi soir) en dehors de la période estivale, 10 week-ends par an, pour des événements particuliers (exemple : halloween, soirée « match etc.)

L'exploitant de la Guinguette s'engage à limiter le niveau sonore de ses activités à 102db pondérés A sur 15 minutes et 118 db pondérés C sur 15 minutes conformément au décret n° 2017-1244 du 7 août 2017.

1.4 Nature Juridique

La convention qui sera établie donne droit à l'occupation d'un bien immobilier appartenant au domaine public Communal. Cette autorisation est à ce titre temporaire, précaire et révocable. Il est par cela bien entendu que la convention signée ne comporte pas les caractéristiques d'un bail, et que l'occupant renonce expressément à se prévaloir du statut des baux. L'autorisation d'occupation du domaine public est individuelle, personnelle et incessible.
L'occupant dispose de droits réels uniquement sur les installations qu'il établit, limités à la durée de son autorisation d'occupation du domaine public.

La convention est régie par les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code Général des Collectivités Territoriales.

1.5 Durée

La présente occupation est prise du 15/04/05 au 31/12/26. La convention peut être renouvelée deux fois par reconduction expresse deux mois avant le terme de l'échéance (31/12).

L'exploitation aura lieu pour la période estivale du 15 avril au 15 octobre. L'occupant pourra également occuper les lieux 10 weekends sur 23 en dehors de cette période.

En fin de période d'occupation il pourra être demandé à l'occupant de démonter son matériel. Cela fera l'objet d'une mise au point et d'un avenant à la convention pour déterminer les conditions de ce démontage.
Le terrain et les locaux mis à disposition seront libérés de tout matériel et toute installation mise en place par l'occupant. L'établissement et ses annexes devront être en totalité démontés le 7 novembre au plus tard, en fin de saison estivale, sous peine d'application de pénalités journalières d'un montant de 25€ les 7 premiers jours, puis 50 € les jours suivants. Passé le 22 novembre, la commune se réserve le droit, aux frais de l'occupant, de faire évacuer les installations.

1.6 Redevance

L'occupation donne lieu au versement d'une redevance d'un montant de 1 150€ par mois d'exploitation (de mai à octobre). Elle est constituée de 950€ pour l'occupation du domaine public et de 200 € pour les charges (eau et électricité). Cette redevance prend en compte la location de la licence IV. Les charges (eau et électricité) sont soumises à régularisation annuelle. Cette redevance est acquittée le 10 de chaque mois au Trésor public.

Une période d'installation et de préparation est admise dès le 15 avril, la facturation de l'occupation du domaine public intervenant à compter du 1er mai 2026.

2. Contraintes

2.1 Animations municipales

- Dans le cadre de l'organisation de la foire Saint Fort, la Guinguette pourra fonctionner.
- Dans le cadre du Festival Musik à pile, la Guinguette pourra être ouverte au public.

Durant les manifestations mentionnées ci-dessus, l'exploitant de la Guinguette s'engage à limiter le niveau sonore de ses activités.

L'activité de la guinguette doit se dérouler en parfaite compatibilité et non concurrence avec les manifestations, cérémonies ou autres activités ayant lieu dans le parc. En cela, l'occupant dispose du planning des manifestations estivales que la Commune lui remet.

2.2 Cérémonies d'état civil

L'occupant veillera en particulier à ne pas créer de nuisances lors du déroulement des cérémonies de mariages et baptêmes civils, les Samedis et Dimanches matin et après-midi. Durant ces cérémonies, la diffusion de toute musique sera interdite. Les mariés, les familles désirant réaliser des photographies dans le parc à l'issue de ces cérémonies ne seront en aucun cas sollicités ni dérangés par l'occupant ou bien les personnes fréquentant le lieu de restauration.

2.3 Contraintes techniques

L'occupant assure lui-même l'éclairage festif de l'espace de la guinguette.
L'occupant assure durant la présente mise à disposition, l'ouverture et la fermeture des accès à la Guinguette. Les autres accès seront fermés par le personnel affecté à cette fonction par la commune (portails côté stade et portillon côté rivière).
L'occupant est tenu de veiller à la garde et à la conservation des lieux.

Il s'engage à :

- S'acquitter de la redevance d'occupation du domaine public et des charges déterminées à l'article 1.6,
- Respecter les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public notamment en termes de capacité d'accueil, sous peine d'engager sa propre responsabilité,
- Respecter la tranquillité des lieux et du proche voisinage notamment en termes de nuisances sonores, en organisant des animations musicales uniquement les Vendredis, Samedis soir et Dimanches midi. Un fond sonore sera toléré la semaine (musique d'ambiance),
- Limiter le niveau sonore de ses activités à 102db pondérés A sur 15 minutes et 118 db pondérés C sur 15 minutes conformément au décret n° 2017-1244 du 7 août 2017,
- Respecter l'environnement et la propreté des lieux en procédant au ramassage des déchets qui pourraient être dispersés par les usagers de la guinguette,
- Entretenir la partie des espaces verts utilisés,
- Prévenir immédiatement la Commune propriétaire lorsqu'il constate toutes dégradations entrainant des interventions à la charge du propriétaire,
- Ne pas abattre d'arbres, plantations ou arbustes sans autorisation préalable expresse et écrite de la Commune Propriétaire,
- Ne jamais circuler avec un véhicule sur les allées piétonnes bétonnées,
- Respecter les règles de gestion des déchets, notamment en se rapprochant des services du SMICVAL préalablement à l'ouverture de son activité, en assurant, à ces frais, la collecte et l'élimination de ses déchets d'activité. Pour cela l'occupant devra disposer de ses propres bacs de collecte, mis à disposition par le service de Redevance Spéciale du SMICVAL et devra en assumer la pleine charge financière. En ce sens l'usage de vaisselle consignée est fortement conseillé. A ce titre, l'occupant s'engage notamment au respect du décret 5 flux, notamment par le tri à source des Bi0-déchets,
- Respecter la réglementation et se mettre en conformité concernant l'activité de restauration plein air ouverte au public, en se renseignant et effectuant les démarches obligatoires auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations de Gironde,
- Assurer le respect des prescriptions établies par le code de la Santé Publique en ce qui concerne l'exploitation d'un débit de boisson et effectuer les démarches nécessaires auprès de la Commune,
- Tenir compte des règles de sécurité à l'intérieur du parc de Bômale, en veillant à ce que les visiteurs de la Guinguette restent éloignées des bordures de rivière ainsi que des anciens hangars, lieux de stockage situés à proximité de la Chartreuse et interdits au public.

3. Examen des candidatures et attribution

3.1 Visite sur site

Les candidats pourront, préalablement à la remise de leur proposition, visiter le site. Il conviendra de contacter la Direction de l'Intendance, M. LENY au 06 30 55 41 29 - py.leny@mairie-saintdenisdepile.fr

3.2 Candidatures

Les candidats produiront les éléments indiqués ci-dessous :

- Un extrait KBIS ou équivalent,
- L'existant, une déclaration concernant le chiffre d'affaire global réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles dans une activité similaire,
- Une déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats ou marchés de même nature,
- La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire,
- Une présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services ayant un lien avec l'objet du contrat effectué au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Permis d'exploitation

3.3 Offre

Les candidats fourniront les documents suivants :

- Une note d'intention présentant le projet et le fonctionnement de la guinguette,
- Le projet de carte des produits proposés et le prix de vente
- Les plans ou visuels permettant d'apprécier les structures, l'implantation et l'aménagement de l'espace mis à disposition.

3.4 Remise des offres

La remise des offres se fera par voie électronique sur la plateforme dematampa ou par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou remise contre récépissé à l'adresse suivante :

« Exploitation d'une Guinguette – Domaine de Bomale » Mairie de Saint Denis de Pile – Service affaires juridiques Place de Verdun
33910 Saint Denis de Pile

Les offres devront être déposées au plus tard le **vendredi 30 janvier 2026 à 12h00.**

3.5 Critères de jugement

Les dossiers seront analysés selon les critères suivants :

- Qualité, originalité du concept de guinguette, animation/offre culturelle proposée 40%
- Garanties financières pour la réalisation du projet 35%
- Moyens humains et matériels en adéquation avec le projet 25%

Annexes :

- Projet de convention