

APPEL A PROJETS
CAHIER DES CHARGES
ACTIVITE COMMERCIALE, ARTISANALE
MAISON DES TEMPLIERS

SOMMAIRE

I - CONTEXTE ET ENJEUX

1) Environnement

2) Destination du bâtiment « Maison des templiers »

A. Description

1. Superficie du rez-de-chaussée

2. Superficie du 1er étage

B. Matériels

3) Plans

II - LE PROJET»

A. Objet du projet

B. Obligations de l'occupant

III - ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

A. Critères de sélection

B. Liste de pièces

C. Modalité de réponse

D. Processus de sélection

I - CONTEXTE ET ENJEUX

La maison dite des Templiers de Caudebec-en-Caux est le dernier bâtiment civil urbain de pierre du XIII^e siècle en état dans notre région, avec fenêtres ogivales et gargouilles d'origine.

Fondé à la fin du XIX^e siècle par des bénévoles, le musée est installé en 1926 dans la Maison des templiers.

La bâtisse a été achetée et restaurée par l'association des Amis du Vieux Caudebec, en 1918, pour empêcher sa vente à l'étranger. La maison est à nouveau restaurée après la guerre et les collections reconstituées à partir des décombres de la ville.

Ce musée est consacré à l'histoire et l'archéologie de Caudebec et la vallée de la Basse-Seine. La maison des templiers présente, en autres, une collection de plaques de cheminée ainsi que des poteries celtes et gallo-romaines.

Rives-en-Seine a pour souhait de revaloriser le patrimoine de la Maison des Templiers. A cet effet, la commune nouvelle a acquis la bâtisse pour un euro symbolique.

1) Environnement

En plein cœur du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, Rives-en-Seine est une commune nouvelle de 4 300 habitants qui s'étend sur 34,15m².

La commune est traversée par la rivière Sainte-Gertrude ainsi que l'Ambion, qui donne un charme exceptionnel aux ruelles de la ville.

Le cadre environnant de la bâtisse est un quartier calme et familial de la ville de Caudebec-en-Caux.

La Maison des templiers pourra offrir, en plus d'une terrasse en bordure de rivière, un espace propice à un esprit convivial de proximité.

Riches sont les alentours : église et chapelles, musées, circuits de randonnées, Abbayes...

La population locale est donc susceptible de pouvoir venir faire une pause-déjeuner au soleil mais aussi une promenade de santé.

Escale privilégiée de bateaux de croisières, c'est une contrée médiévale riche en souvenirs qui déploie autour de la Seine sa mosaïque de paysages et de trésors.

En 2017, 65 000 croisiéristes ont débarqués à Caudebec-en-Caux (* Source : rapport d'activités Caux Seine Tourisme).

2) Destination du bâtiment « Maison des templiers »

Suite à une convention entre la commune et l'association des Amis du Vieux Caudebec, le premier étage sera dédié à valoriser les collections du musée.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée il est envisagé un projet commercial où convivialité et qualité seront à l'honneur.

Afin d'offrir un service chaleureux à ses visiteurs, et de rester cohérent avec l'esprit de la Maison des Templiers, l'idée de proposer un projet commercial s'est tout naturellement présenté à la commune.

Intégrer une enseigne apporterait une plus-value au site et permettrait de participer au développement des activités du site.

L'ouverture du musée à l'étage influera sur la fréquentation du site et donc sur l'activité commerciale en place.

A. Description

Les locaux seront mis à disposition aux normes réglementaires de sécurité en tant qu'Etablissement Recevant du Public de 5^{ème} Catégorie.

Capacité d'accueil : 19 à l'étage

1. Superficie du rez-de-chaussée

L'espace a une surface plancher d'environ 100m² au sol, surface béton gris, disposant d'un ascenseur, d'une belle hauteur sous plafond, d'un sanitaire PMR

2. Superficie du 1er étage

L'espace a une surface plancher d'environ 100m² au sol, surface parquetée, accessible par l'ascenseur, réservé à l'association.

B. Matériels

L'espace dispose de prises électriques permettant l'installation de divers matériels.

Les locaux comportent en outre des alimentations électriques, une arrivée d'eau (froide et chaude) et une évacuation.

Tous les appareils devront être électriques.

L'aménagement intérieurs (notamment le mobilier et les éléments de caisse), les éléments de service et de nettoyage, le linge de maison et d'éventuels éléments de décorations supplémentaires sont à la charge de l'occupant mais devront être soumis à validation du choix par la commune. Un accompagnement financier LEADER sera peut-être envisageable.

Equipements sur place :

Sanitaire PMR

Ascenseur

3) Plans

La configuration de la bâtisse sera visible lors de la visite préalable de la bâtisse, avant dépôt de candidature.

II - LE PROJET»

A. Objet du projet

Mise à disposition du rez-de-chaussée de la Maison des Templiers, située 1 Rue Thomas Bazin, Caudebec-en-Caux, à vocation commerciale.

L'activité doit rendre cet édifice patrimonial plus proche et plus accueillant, attractif et accessible à tous.

Cette exploitation fera l'objet d'un bail dérogatoire d'un an renouvelable. Aucun loyer ne sera demandé la première année.

B. Obligations de l'occupant

Il sera soumis aux obligations que celles incombant habituellement aux locataires quant aux tâches, telles que l'entretien des surfaces et le respect du patrimoine mis à sa disposition.

Il sera de fait responsable de toute dégradation commise sur le bâtiment du fait de son activité. L'occupant sera susceptible de gérer la billetterie du musée situé à l'étage.

OUVERTURE

La Maison des Templiers sera ouverte au public à minima d'avril à octobre :

Horaires : à proposer en lien avec la commune

HYGIENE ET SECURITE

Le prestataire fera son affaire de l'obtention de toute autorisation sanitaire ou de sécurité rendue nécessaire à son exploitation.

AMENAGEMENT

Une solution de paiement par CB est souhaitée en complément du paiement en espèce, le prestataire aura à sa charge l'abonnement téléphonique. La fibre sera mise en place fin 2019.

COMMUNICATION

La commune prévoit de mettre en place la signalétique, ainsi que la communication nécessaire sur son site et via les médias partenaires.

L'occupant aura la charge de faire vivre les actions de communication, notamment au moment de son ouverture, sur les réseaux sociaux.

Tout autre type de communication devra impérativement faire l'objet d'une validation par les services compétents.

La commune impose l'affichage de son logo.

LOYER

Le coût du loyer due par l'organisateur s'élèvera à 0 € TTC / par mois la première année, hors charges. Le montant du loyer sera révisé à l'occasion d'un bilan annuel avec le porteur de projet.

III - ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

Les projets seront examinés par un jury de sélection. Une fois les propositions examinées et classées, le projet retenu fera l'objet d'un bail dérogatoire.

A. Critères de sélection

Afin de déterminer un ordre de classement, les projets seront sélectionnés en fonction des critères suivants :

- 1- originalité et qualité du projet et d'animations
- 2- fiabilité et pérennité du projet notamment aux plans financier et humain
- 3- intégration visuelle d'aménagement et de décoration dans le bâtiment

A cet effet, le candidat devra proposer un projet précisant :

- Le type de service proposé, et les motivations à mettre en œuvre ce projet,
- Les enjeux du projet du candidat en matière de développement durable, sur son aspect social ou environnemental,
- Le type et la composition du matériel envisagé dans le cadre du projet, notamment : vaisselle, appareils électriques, plans de travail, caisse et modes de paiement, type de mobilier intérieur et extérieur (couleur, forme...). (liste non exhaustive, voir plus haut),
- Un projet d'aménagement et de décoration,
- Un projet de carte détaillée
- La qualité des produits envisagés (produits artisanaux ou faits maison, produit bio, locaux, équitables...), préciser les fournisseurs et producteurs envisagés, notamment dans le cas d'utilisation de produits bio, locaux et équitables
- Les tarifs envisagés
- Le mode de financement et prévisionnel d'exploitation
- Proposition quant aux services d'animations régulières telles que des ateliers culinaires/découverte du goût.
- Les moyens humains, en précisant la qualification et la formation du personnel, notamment pour le futur gérant

B. Liste de pièces

Le candidat devra fournir :

- Un dossier administratif comporter les éléments suivants :
 - les coordonnées du candidat (notamment adresses postale et mail, numéro de téléphone...) ;
 - Attestation de formation permettant l'exploitation d'un établissement ;
 - Les références du candidat en ce qui concerne son expérience
 - La durée voulue et le chiffre d'affaire escompté. La durée sera ensuite validée par convention,
 - le coupon de visite.
- Un mémoire technique décrivant le projet conformément aux éléments visés au A du présent article

Au candidat retenu, il sera demandé de justifier de sa régularité fiscale et sociale, d'une attestation et d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

C. Modalité de réponse

La publicité de cet appel à projets est faite par annonce sur le Site Internet de la commune et de Caux Seine développement, la presse, réseau CCI, CMA76 et tout autre moyen.

Pour obtenir des renseignements administratifs ou techniques, contacter Sabine KRZYZELEWSKI / pôle culture, vie locale et associative, communication à la Mairie de Rives-en-Seine ; 02 35 95 90 12.

Le candidat aura l'obligation de visiter le bâtiment en amont de sa réponse à l'appel à projets. Pour exécuter la visite, il convient de s'adresser à Sabine. Un coupon de visite lui sera remis à l'issue de la visite valant validation de sa candidature.

Le candidat déposera son offre à partir du 21 mars 2019 :

Les offres doivent être adressées au plus tard le 22 avril 2019. Ce délai peut être revu par la commune.

Ouverture prévisionnelle : fin avril, début mai

D. Processus de sélection

Un jury aura préalablement été constitué afin d'analyser chaque dossier pour retenir l'un des candidats.