



VILLE de SAVERNE

Appel à projet relatif à l'occupation de la terrasse et la maison du concierge du Cloître des Récollets

I. Description :

Le Cloître des Récollets, monument patrimonial du XIV^{ème} siècle classé Monument Historique, est l'un des lieux de vie emblématiques de la Ville de Saverne, qui contribue à l'animation du centre-ville. Il accueille plusieurs types d'activités : office du tourisme, associations, bar éphémère, concerts, expositions, ...

La Ville de Saverne souhaite aujourd'hui valoriser l'ancienne maison du concierge ainsi que la terrasse située à l'arrière du cloître pour en faire un lieu de vie complémentaire à l'offre d'animation existante.

L'espace comprend une terrasse de 223 m² environ, ainsi qu'un bâtiment à rénover (ancienne maison du concierge) sur 2 niveaux de 67 m² environ, constituant une partie de l'emprise de la parcelle cadastrée section 1 n°190 de 69,21 ares, propriété de la ville de Saverne.

II. Usages :

Cet espace a vocation à devenir un espace convivial et populaire accessible à tout public, tout en respectant les autres usages du site, et notamment l'espace religieux.

L'espace mis à disposition est destiné à recevoir une activité de type terrasse petite restauration/guinguette pour une ouverture annuelle, jusqu'à 22h maximum le soir.

Caractéristiques techniques et contraintes :

L'espace qui sera mis à disposition du preneur est composé :

- d'une terrasse d'une forme rectangulaire le long du mur arrière surplombant le quai de l'Ecole d'une superficie de 223 m² environ. Elle présente une largeur restreinte et les abords (notamment le surplomb du Quai de l'Ecole) devront faire l'objet d'une sécurisation de la part du preneur, et ce avant la mise en service de la terrasse.

La sécurisation de la terrasse consistera notamment en la pose et réhausse d'une balustrade qui permettra de garantir la sécurité des occupants sur le surplomb du quai de l'Ecole.

En cas d'installation de parasols, tables, garnitures, ou autres structures, il y a lieu de les inclure dans le projet soumis au comité, ceci pour veiller à l'uniformité de l'ensemble du site.

La limite ouest de la terrasse devra être mise en place avant les fenêtres des salles de classe du Lycée Leclerc situé juste au-dessus (aucune activité permise sous les fenêtres de l'établissement).

Les installations mises en place, y-compris pour la sécurisation du site, devront être facilement démontables à la fin de la durée de la convention à conclure, et ce sans endommager l'aspect extérieur du site.

- D'un bâtiment de 67 m² environ sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage), formant l'ancien logement du concierge. Ce bâtiment, actuellement en mauvais état, devra faire l'objet d'une remise aux normes et d'une mise en conformité avec l'activité envisagée.

Accès aux toilettes : l'espace mis à disposition n'est pas équipé de sanitaires. Les usagers de la terrasse auront un accès aux toilettes publiques se situant à l'intérieur du cloître, par la porte située à côté de l'entrée de l'Office du Tourisme. Le preneur assurera le nettoyage et l'entretien courant des sanitaires, ainsi que du passage y menant, et sera chargé de l'ouverture et de la fermeture de la porte du cloître permettant l'accès à ces sanitaires à chaque fin de journée.

Accès à la terrasse : l'accès à la terrasse s'effectuera par la cour du bâtiment actuellement mis à disposition de l'office du tourisme. Le preneur devra veiller au respect de cet espace mutualisé.

III. Régime et conditions juridiques :

- Cadre juridique : il sera conclu entre la ville de Saverne, propriétaire du bien et le preneur retenu, un contrat d'occupation temporaire du domaine public pour une durée maximale de 5 ans, moyennant une redevance d'occupation du domaine public, excluant ainsi tout bail commercial, délégation de service public, marché public ou convention d'occupation constitutive de droits réels
- Cette convention rend naturellement la mise à disposition précaire et révocable, sans droit de renouvellement implicite, avec possibilité de résilier cette autorisation avant le terme, pour un motif d'intérêt général sans versement d'aucune indemnité.
- Le preneur ne pourra prétendre, à la fin de la convention ou bien en cas de résiliation, à aucune indemnité sous quelque forme que ce soit, du fait des aménagements et améliorations qu'il aura apportés au bien mis à disposition. Il s'engagera à remettre le bien en l'état à l'issue de la période d'occupation.
- Les aménagements apportés notamment à la terrasse devront être facilement démontables, de sorte à ne pas endommager l'aspect extérieur du bâtiment, ainsi que sa structure.
- La convention conclue étant « intuitu personae », il ne sera pas possible de la transférer, elle sera strictement personnelle.
- Le changement de destination ne pourra pas avoir lieu sans l'accord exprès de la commune.
- Le contrat d'occupation du domaine public sera conclu pour une durée de 5 ans, pour une exploitation annuelle du site.

- Le lieu devra être maintenu dans un bon état de propreté et d'entretien.
- Le preneur réglera les frais et charges, notamment le chauffage, l'eau et l'électricité, et tous les coûts générés par l'exploitation de son activité sur le site. Ces charges seront décomptées directement suivant les informations des éventuels compteurs individuels. En cas d'impossibilité de placer un compteur individuel, le paiement des charges fera l'objet d'un forfait révisable annuellement.
- Le preneur veillera à ne pas endommager le site mis à disposition, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour que les usagers de la terrasse ne puissent pas y causer des dégradations.
- Il restera responsable de son matériel et devra s'assurer en Responsabilité Civile pour son activité, mais également pour les dommages aux biens.
- Une redevance en fonction de l'activité retenue et de sa durée sera exigée. Elle fera l'objet d'une négociation avec le Comité de sélection composé des élus de la Ville. La ville de Saverne invite le candidat à proposer lors de la soumission de sa candidature un montant de redevance, qui fera ensuite l'objet de discussion dans l'hypothèse où cette candidature serait retenue.
- Le preneur devra obtenir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour son activité, étant précisé que le bâtiment est situé en périmètre de monument historique, ce qui nécessitera le cas échéant l'accord de l'ABF (architecte des bâtiments de France) pour la réalisation des travaux envisagés. Le preneur devra veiller à l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, notamment au titre des ERP (établissement recevant du public) s'il y a lieu.
- La plage journalière d'ouverture autorisée pour l'exercice de l'activité s'étendra jusqu'à 22h, sans possibilité de prorogation (sauf circonstances exceptionnelles, et après accord exprès de la commune)
- Le fonds sonore devra être limité en volume et devra s'arrêter à l'heure prévue de fermeture, à savoir 22h.

IV. Critères de sélection

Un comité de sélection composé d'élus examinera les candidatures selon les critères suivants :

- originalité du projet ; activités proposées ; tarification proposée.
- adéquation du projet avec le lieu et les activités alentours ; mobiliers proposés ; agencement de l'espace.
- références
- capacité financière.

Le comité de sélection se réserve le droit d'auditionner les candidats.

V. Date limite de candidature et déroulement de la procédure :

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **24 août 2026 à 18h00**. Elle devra être adressée par voie postale à Monsieur le Maire 78, Grand-rue 67700 Saverne ou par mail à l'adresse suivante : h.yapo@mairie-saverne.fr.

Cette candidature se déroulera en 2 phases en cas de pluralité de candidats.

- Pour la première phase, le dossier de candidature devra notamment contenir les éléments suivants:
 - nom (prénom), adresse/siège social de la société/personne physique.
 - description sommaire du projet.
 - plan d'aménagement sommaire
 - références
 - documents témoignant de la capacité financière.
- A l'issue de cette première phase, une deuxième phase sera engagée en cas de pluralité de candidats.

Lors de cette seconde phase, une discussion sera engagée avec chacun des candidats sélectionnés, et ceux-ci seront notamment amenés à produire des documents plus précis s'agissant du projet envisagé.