



**BOURGES**

# EXPLOITATION DU BELVEDERE SUR LA PLACE CUJAS

## **Cahier des charges de consultation**

Ville de Bourges – 11 rue Jacques Rimbault —18020 Bourges cedex

**Remise des dossiers avant le 13/05/2025**

# SOMMAIRE

## I. Modalités d'attribution de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public

- **Objet de la consultation**
- **Candidature**
  - Contenu du dossier
  - Date limite de réception
- **Examen des candidatures**
  - Critères de sélection avec pondération
  - Choix des candidats
- **Procédure après le choix des candidats**
  - Information des candidats retenus
  - Contractualisation (convention d'occupation temporaire)

## II. Modalités de l'occupation de la boutique éphémère du Belvédère

- **Désignation**
- **Conditions de mise à disposition**
- **Entretien - travaux - réparations**
- **Redevances et charges**
- **Assurances**
- **Durée**
- **Règlement des litiges**

# I. Modalités d'attribution de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public

## ➤ Objet de la consultation

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Bourges s'est engagée dans le réaménagement de la place Cujas pour en faire une place de vie urbaine et paysagère adaptée aux enjeux actuels.

L'objectif est de transformer ce lieu en un espace de vie, une agora où la végétalisation sera centrale, où les habitants auront plaisir à se retrouver et où animations et événements se tiendront régulièrement et irrigueront ainsi l'ensemble des commerces alentours.

Pour rappel, La Ville de Bourges est classée en Zone touristique.

La Ville de Bourges a décidé de mettre à disposition des commerçants, associations et artisans, le local dénommé le Belvédère à Cujas. Elle a souhaité, par délibération du Conseil Municipal du 07/04/2025, y créer une boutique éphémère.

Il est proposé une période d'ouverture du 20 juin 2025 au 31 décembre 2025. Elle sera ensuite ouverte en permanence dès 2026.

L'objectif est de renforcer l'offre du centre-ville, en complément de l'offre déjà existante à proximité. Les activités pouvant être proposées sont les suivantes : jouets, décoration, prêt à porter homme, femme et enfant, bijouterie, chaussures, maroquinerie, expositions...

Cet ensemble appartient au domaine public de la Ville.

La mise à disposition de l'ensemble immobilier prendra la forme d'une convention d'occupation précaire conclue avec un occupant du domaine public, ci-après dénommé « occupant ».

## ➤ Candidature

- Contenu du dossier :

Les offres doivent être rédigées en français et en euros. Les candidats doivent produire un dossier complet.

Chaque candidat devra remettre sous forme de fichier PDF :

- 1 extrait K bis datant de moins de 3 mois ou attestation d'inscription au répertoire SIRENE,
- 1 attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité,
- la fiche de candidature, jointe au dossier, complétée,
- 4 photographies (maximum 1Mo) des articles/créations proposés à la vente.

Les dossiers seront transmis par mail à : [odp.commerce@ville-bourges.fr](mailto:odp.commerce@ville-bourges.fr)

Pendant la consultation, des informations pourront être sollicitées à la même adresse.

- Date limite de réception :

La date limite de dépôt des propositions auprès de la Ville de Bourges, accompagnées des pièces listées dans l'article VIII du présent cahier des charges, est fixée au **13 mai 2025 à 12h**, terme de rigueur.

## ➤ Examen des candidatures

- Critères de sélection avec pondération :

Les demandes seront traitées en fonction des critères suivants :

- 1-Priorité accordée à l'artisanat et à l'exposition,
- 2-Diversité de l'offre proposée en particulier au regard de l'existant dans le centre-ville,
- 3-Qualité esthétique des objets proposés.

Les dossiers incomplets ou remis hors délais ne seront pas traités.

- Choix des candidats :

Les candidatures seront examinées par un Comité, composé d'élus municipaux et d'agents concernés par la promotion du commerce. Une liste sera établie par le Comité qui fera appel aux candidats par ordre de sélection.

### ➤ **Procédure après le choix des candidats**

- Information des candidats retenus :

Les candidats seront informés des suites données à leur dossier au plus tard 2 mois avant leur installation pour leur permettre de s'organiser en conséquence (sauf pour la première occupation au vu des délais).

- Contractualisation :

La mise à disposition de l'ensemble immobilier prendra la forme d'une convention d'occupation précaire conclue avec un occupant du domaine public, ci-après dénommé « occupant ».

## **II. modalités de l'occupation de la boutique éphémère du Belvédère**

### ➤ **Désignation**

La boutique éphémère est sur la place Cujas, au cœur du centre-ville. Elle propose une salle de 62,57 m<sup>2</sup> à destination d'artisans, de commerçants ou de créateurs.

Elle est dotée d'un local technique et d'un sanitaire. La visibilité du commerce est assurée par des baies vitrées.

L'ensemble immobilier, objet de la présente consultation, est situé place Cujas et comprend un bâtiment dénommé « Belvédère » composé de :

- Une salle de 62,57m<sup>2</sup> (espace de vente d'environ 56m<sup>2</sup> entièrement carrelé et dégagement d'environ 6m<sup>2</sup>),
- un local technique de 5,08m<sup>2</sup>,
- un sas de 4,05m<sup>2</sup> (avec évier),
- un sanitaire de 3,86m<sup>2</sup>.

Le plan de masse avec coupes et élévations du site est annexé au présent document.

### ➤ **Conditions de mise à disposition**

Il est autorisé la présence de plusieurs occupants. Un des occupants sera signataire d'une convention et sera le référent pour la Collectivité. Le preneur ne peut sous-louer ou prêter les lieux, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, sans autorisation du Maire.

L'autorisation d'occupation des lieux a un caractère précaire.

Le candidat devra également se conformer au règlement en vigueur relatif à la collecte des déchets ménagers. Aucun local de déchets ne sera sur le site, un acheminement systématique devra se faire à l'amorce de la rue Jacques Coeur face au commerce l'Incontournable.

Les véhicules ne sont pas autorisés sur la place. Toutefois, le stationnement de véhicules pour les livraisons sera autorisé le matin. L'acheminement des marchandises et/ou équipements devra ensuite s'effectuer à pied entre les emplacements de stationnement et le Belvédère.

La Ville pourra exiger la fermeture de l'exploitation, en cas d'évènement exceptionnel, cas de force majeure, ou tout autre évènement de nature à compromettre la sécurité des usagers, sans que l'occupant puisse exiger le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

### ➤ **Entretien – travaux – réparations**

Par référence au décret n°87-712 du 26 août 1987, l'occupant sera tenu d'entretenir en bon état les biens ci-dessus désignés, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant et les menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements.

L'occupant maintiendra en bon état d'utilisation, de marche et de fonctionnement tous les objets mobiliers, matériels et aménagements compris dans la convention. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

L'occupant ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

L'occupant prendra les lieux sus désignés dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Il devra les maintenir dans un bon état de fonctionnement et propres pendant toute la durée de l'occupation.

Les frais engagés par l'occupant pour l'aménagement intérieur des locaux seront entièrement supportés par l'occupant.

L'occupant devra rendre les lieux en bon état et libres de toute occupation le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant la fin de la convention d'occupation.

### ➤ **Redevances et Charges**

En contrepartie de la mise à disposition de cet emplacement, le candidat versera au propriétaire :

**Un loyer de 950 euros net mensuel pour les occupations artisanales et commerciales ou un loyer de 600 euros net mensuel pour les expositions.**

### ➤ **Assurances**

Le locataire devra souscrire auprès d'un organisme compétent et notoirement solvable, un contrat d'assurance contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, les bris de glace et les dégâts des eaux. Ceci incluant ses mobiliers, matériels, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des tiers. Il devra donc fournir à la Ville une attestation d'assurance multirisque et une attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle.

Il devra fournir un justificatif dudit contrat d'assurance avant la prise d'effet de la présente convention et renouveler sa transmission afin que la Ville dispose toujours d'une attestation d'assurance en cours de validité, pendant toute la durée d'occupation du lieu.

### ➤ **Durée**

La boutique Ephémère est mise à disposition pour une période d'1 à 3 mois. Les jours et horaires d'ouverture proposés sont : du mardi au samedi de 10h à 19h30 et le dimanche de 10h à 13h.

Ces horaires pourront être élargis sur proposition des candidats.

# Annexe 1 : Plan de masse et coupes du Belvédère

le PA modificatif porte uniquement sur le rajout de la cloison.

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
VILLE DE BOURGES  
23-31 Boulevard Foch CS 20321  
18000 BOURGES

**MAITRE D'OEUVRE MANDATAIRE**

**LA PLACE JARDIN CUJAS  
UN NOUVEAU MODELE D'ÉCOLOGIE URBAINE  
VILLE DE BOURGES (18)**

**PA MODIFICATIF**  
ARCHITECTURE

**Plans-Coupes- Elévations  
BELVEDERE**

N°	Date	Sommaire des modifications	Etat	Version

PLAN DE BELVEDERE - CROQUIS DE LA CONSTRUCTION

PROJET	DATE	NO	REVISION	PRODIGE/PROJET	REV	PLAN & COUPE
PROJET						

EMETTEUR	PREP	ZONE	LET	TYPE DE DOC	CODE	INDICE
TCA	PA MOD	TTZ		PLAN	PA 19	A

**Annexe 2 : FICHE DE CANDIDATURE – BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE**

Nom de l'entreprise : .....

N° de SIRET .....

Raison sociale de l'entreprise : .....

Nom du gérant : .....

Adresse du gérant.....

Téléphone.....

Mail.....

Dernière exposition à la boutique (s'il y a lieu) .....

Co-exposant (e) souhaité (e) :

Nom si identifié (e) :

Mois sollicités : Merci de sélectionner plusieurs périodes possibles par ordre de préférence

.....  
.....  
.....  
.....

Description détaillée des articles /créations :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Pourquoi souhaitez-vous vous implanter dans la boutique éphémère ?

.....  
.....  
.....