

PÔLE SPORTIF ET DE LOISIRS

APPEL A CANDIDATURE MAISON DU VELO

57 RUE DE LA FRATERNITE

CAHIER DES CHARGES



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION
2. PRESENTATION DU PROJET
3. CADRE REGLEMENTAIRE URBANISTIQUE / ENVIRONNEMENT
4. DESCRIPTION TECHNIQUE ET FONCTIONNELLE DU LOCAL
5. CONDITIONS CONTRACTUELLES
6. MODALITES DE PARTICIPATION
7. MODALITES DE PRESENTATION
8. CRITERES DE SELECTION
9. PROCEDURE DE SELECTION
10. ANNEXES



1. INTRODUCTION

Présentation du site

La commune de DECINES-CHARPIEU est située à l'est de la Métropole de Lyon. Elle est appréciée pour son environnement composé d'espaces naturels, de multiples équipements d'envergures et de services communaux variés. La commune est à proximité du centre-ville de Lyon car bien desservie par les transports en commun (tramway et bus).

Cette ville de 30 000 habitants offre à ses habitants de nombreuses commodités et agréments avec écoles, commerces, services adaptés, nombreuses associations culturelles et sportives et lieux de promenades.

Le Pôle Sportif et de loisirs est accessible tout au long de l'année sur les berges du Canal de Jonage à moins de 10 minutes à pied de la station de Décines Centre (T3 et T7).

Le canal de Jonage s'inscrit dans le domaine du Grand Large qui comprend :

- un plan d'eau de 150 hectares,
- des structures en bois type tables et chaises, sur le modèle "nature brute",
- des plaines de jeux et de détente pour le public,
- une prairie d'1,4 hectare,
- une plateforme de 100 m² pour permettre aux promeneurs de flâner au bord de l'eau,
- des plantes diversifiées offrant refuge à la faune locale,
- des zones humides protégées,
- des sports nautiques qui font vivre ce site.

Contexte et objectif du projet

La ville de DECINES-CHARPIEU propose de dédier un espace consacré à une « Maison du vélo » au sein du Pôle Sportif et de Loisirs comprenant une « Maison de l'aviron », une « Maison des associations » et une aire de jeux inclusifs comprenant des parcours variés.

L'objectif de cet appel à projet est de créer un espace structurant dédié à la promotion de la mobilité douce, tout en valorisant le cadre de vie environnant. La Maison du Vélo sera conçue comme un lieu hybride, mêlant services pratiques, espace de détente et sensibilisation à l'usage du vélo.

Le Pôle Sportif et de Loisirs allié à son environnement immédiat enrichissent l'attractivité du territoire de Décines tout en renforçant les activités pratiquées sur le site : aviron, voiles, kayak, vélo, promenade, randonnée, activité sportive, détente...

2. PRESENTATION DU PROJET

Valeurs et orientations

La Maison du vélo fonctionnera toute l'année et pourra proposer une offre de services variés auprès du grand public tels que :

- **Location de vélos** de courte ou moyenne durée : vélos, vélos à assistance électrique (VAE), vélos cargos et remorques pour enfants...,
- **Atelier de réparation**: petites réparations, révisions, ajustements, conseils.

L'objectif est de maintenir une animation et une occupation du site en semaine, de créer du lien avec les usagers réguliers et d'ancrer le lieu dans le quotidien des cyclistes locaux,

- **Atelier de lavage vélo** : mise à disposition d'un espace de nettoyage (libre-service ou prestation simple), complémentaire à l'offre réparation et respectueuse des normes environnementales,
- **Aménagement espace détente / petite restauration** : valorisant les produits sains, simples et de qualité, proposition de boissons chaudes et froides, snacking, glaces en saison estivale,
- **Animations et vie du lieu** : actions de sensibilisation à l'usage du vélo envisageables en lien notamment avec des acteurs associatifs locaux. Il conviendrait aussi de se mobiliser aux côtés de la ville dans le cadre des événements organisés tout au long de l'année tels que « Décines à vélo ».

En intégrant ces services, la Maison du Vélo deviendra un véritable pôle de vie autour du vélo, à la fois lieu de services, de rencontre et de détente, tout en contribuant à un cadre de vie plus attractif, dynamique et durable.

L'objectif est de proposer au grand public un lieu de ressources possibles et de connexion autour de l'activité vélo. C'est une opportunité par le biais de temps forts, d'accueillir le plus grand nombre de personnes afin de fidéliser un public local et animer le site.

3. CADRE REGLEMENTAIRE URBANISTIQUE / ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de son implantation, le porteur de projet devra veiller à respecter l'ensemble des prescriptions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, d'Etablissement Recevant du Public et d'environnement, ainsi que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la commune, à la date de réalisation des travaux ou installations.

Règles d'urbanisme applicables

- Toute modification de l'aspect extérieur du bâtiment (notamment ravalement de façade, changement ou remplacement de menuiseries, pose de climatiseur ou pompe à chaleur, construction d'un auvent ou d'une annexe par exemple) doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme : déclaration préalable ou permis de construire selon la nature et l'ampleur des travaux, conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme*,
- Ces travaux doivent impérativement respecter les règles d'implantation, de volumétrie, de matériaux, d'esthétique ou de gabarit prévues par le PLU en vigueur à la date des travaux, ainsi que toutes autres prescriptions locales opposables à cette date.
- Toute absence de déclaration ou de régularisation des travaux réalisés engage la responsabilité pleine et entière du porteur de projet, conformément à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme*.

Enseignes et dispositifs de communication

- Le porteur de projet pourra apposer à ses frais sa propre communication visuelle, dans une logique de valorisation du local et de l'activité commerciale.

Sont notamment visés :

- les enseignes mobiles (chevalets, oriflammes, etc.),
- les stickers sur la porte d'entrée ou les vitrages,
- toute signalétique temporaire ou permanente destinée à informer ou attirer la clientèle.

Ces supports devront être conformes au Règlement Local de Publicité (le cas échéant) ou, à défaut, au Règlement National de la Publicité, conformément aux articles L.581-1 et suivants du Code de l'environnement* et faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en lien avec la ville si les dispositifs projetés y sont soumis.

Aménagements intérieurs et extérieurs

- Les **travaux d'aménagement intérieur** sont à la charge exclusive du porteur de projet. Ils doivent respecter les prescriptions de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène et d'environnement applicables à l'activité exercée, et ne peuvent être engagés qu'après validation par les services compétents de la collectivité,
- Les aménagements extérieurs (pose de terrasse, jardinières, mobilier, revêtement de sol, auvent, etc.) doivent également faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité. En fonction de leur nature, ils peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme, selon les dispositions applicables*,
- L'ensemble des travaux doit respecter les normes en vigueur en matière de gestion des eaux pluviales, des déchets, de la végétalisation et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Autorisations connexes

Le porteur de projet devra respecter l'ensemble des normes en matière de sécurité incendie, accessibilité PMR, hygiène, ventilation, et installations techniques (électricité, gaz, climatisation, etc.) applicables à son activité*.

*Dans leur version en vigueur au moment de la signature du présent cahier des charges.

4. DESCRIPTION TECHNIQUE ET FONCTIONNELLE DU LOCAL

Surface et configuration envisagée

Les locaux d'une surface de 90 m² environ sont composés de :

- Un espace service de 56 m²,
- Une kitchenette de 11 m² équipée d'un chauffe-eau,
- Une réserve de 26 m²,
- 2 sanitaires PMR,
- Une terrasse privative sera localisée sur l'espace pavé enherbé. A noter qu'elle pourra être utilisée à titre exceptionnel par le service évènementiel lors de certaines manifestations organisées par la ville.

Aménagement du lieu

Le local carrelé sera loué vide, l'installation intérieure ainsi que le mobilier extérieur resteront à la charge de l'exploitant.

Entretien et état des lieux

L'exploitant s'engage à restituer les lieux dans le même état que lors de son arrivée et procédera au nettoyage minutieux lors de son départ.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué par les services de la ville.

Prescriptions d'hygiène et de sécurité

L'installation devra permettre de garantir le respect de la chaîne du froid.

Un système de traçabilité des matières premières devra être utilisé pour prouver l'origine des produits vendus et utilisés pour la fabrication de l'offre proposée.

En cas de plaintes ou de recours des clients ou des autorités sanitaires, la responsabilité de l'exploitant sera engagée et son autorisation d'occupation pourra être immédiatement révoquée.

Les services de la ville se réservent le droit de vérifier les équipements.

Respect du voisinage et de l'ordre public

Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, afin de ne pas porter atteinte à l'ordre public. Sa responsabilité sera directement engagée en cas de plaintes ou de réclamations.

5. CONDITIONS CONTRACTUELLES

Un contrat de bail dérogatoire sera signé entre la Mairie de Decines-Charpieu et l'exploitant.

Le montant de la location de la Maison du vélo est de 800€ (huit cent euros) hors charges, hors taxe, hors impôts fonciers par mois.

Le loyer sera payable par mois d'avance.

L'exploitant prendra en charge le paiement des fluides (eau, électricité, téléphone etc...).

Dépôt de garantie 1 mois

Tout matériel en lien avec l'activité extérieure (vélo, équipement d'entretien, de nettoyage etc...) sera à la charge de l'exploitant.

Durée, modalité de renouvellement et de résiliation

Le local a vocation à être loué pour une durée de 36 mois sous réserve d'une phase test avec possibilité de renouvellement sous forme d'un bail commercial 3/ 6 /9.

Le locataire ne pourra sous-louer ou prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération.

L'exploitant s'engage à respecter les horaires d'ouverture suivant la réglementation en vigueur.

6. MODALITES DE PARTICIPATION

Documents à fournir

Société existante

- Extrait Kbis datant de moins de 3 mois
- Statuts signés à jour certifiés conformes à l'original et à jour par le représentant légal
- Bilan, arrêté comptable
- Pièce d'identité des signataires
- Avis d'imposition (IS ou IRPP)

Société en cours

- Projet de statuts signés
- Date prévisionnelle d'immatriculation de la société
- Prévisionnel ou business plan
- Justificatif de revenus
- Justificatif de domicile
- Avis d'imposition
- Pièce d'identité du gérant et associés

Il sera demandé la garantie bancaire à première demande (GAPD) équivalent à 6 mois de loyers.

7. MODALITES DE PRESENTATION

Un mémoire technique exposant le projet du futur exploitant présentant le concept envisagé et la viabilité économique. Dans le cadre de la mise en valeur et de la dynamisation du lieu, les candidats devront établir un projet **chiffré, détaillé** avec **illustration** et **développé** autour de services de qualité capables de fidéliser la clientèle.

Pour toutes demandes de précisions, les candidats peuvent s'adresser à la Direction du Développement et de l'Attractivité du Territoire située au sein de la mairie Annexe de Charpieu, place Henri Barbusse, 69150 Décines-Charpieu.

Malgré le chantier actuellement en cours dans le local, les candidats pourront solliciter une visite du lieu afin de mieux connaître l'environnement immédiat de la future maison du vélo en adressant leur demande à la Direction du Développement et de l'Attractivité du Territoire. Ces dernières seront organisées sur rendez-vous.

8. CRITERES DE SELECTION

Les conditions du choix de l'exploitant

Un comité de sélection se réunira afin d'examiner les candidatures et les offres, les classer et rendra un avis technique qui sera transmis au Maire.

La sélection du repreneur s'effectuera en deux étapes distinctes :

Analyse des candidatures : Cette première phase vise à évaluer la capacité des candidats à occuper le lieu, notamment au regard de leur expérience, de leur expertise et de leur solidité financière.

Analyse des offres : Les dossiers retenus à l'issue de la première phase feront ensuite l'objet d'une évaluation approfondie sur la base des critères suivants, affectés d'un coefficient de pondération :

- Activité proposée et concept (50 %)
- Viabilité économique (30 %)
- Adéquation entre le porteur de projet et l'activité (20 %)

La décision du choix de l'exploitant

En cas d'appel à candidatures infructueux à l'issue de cette date, la commune se réserve la possibilité de classer sans suite la présente procédure et de procéder à un nouvel avis de publicité.

9. PROCEDURE DE SELECTION

Calendrier

Les dossiers de candidatures devront être envoyés avant le 15 juillet 2025 par courrier LR/AR en Mairie, place Roger Salengro BP 175, 69150 DECINES-CHARPIEU 69150 DECINES-CHARPIEU ou bien déposés contre récépissé à l'Accueil annexe Charpieu, place Henri Barbusse, 69150 DECINES-CHARPIEU

Le dossier sera cacheté sous double enveloppe portant la mention « ne pas ouvrir », objet :

« Candidature local Maison du vélo – 57 rue de la Fraternité »

Les candidatures qui arriveront après la date ne seront pas acceptées et renvoyées à leur expéditeur.

Ledit comité de sélection composé d'élus et de techniciens organisera des entretiens avec les candidats dont les dossiers auront été retenus afin d'apprécier leurs motivations et leur adéquation avec le projet.

10. ANNEXES

Plans

Formulaire de candidature