



Direction des Occupation du Domaine Public
1 Rue Delpech
31 000 TOULOUSE
courrierdodp@marie-toulouse.fr
05.31.22.96.00

CAHIER DES CHARGES : APPEL A PROJETS

Emplacement : loge auvent et restaurant

- Marché couvert des Carmes –

Le marché des Carmes est situé au 1 Place des Carmes, au cœur du centre historique de la ville de Toulouse, dans un des quartiers les plus anciens et dynamiques de la ville. Il bénéficie de la notoriété des rues annexes où se situent de nombreux restaurants et bars. Il dispose, par ailleurs, du parking couvert situé dans le même bâtiment.

Il est ouvert à la clientèle du mardi au dimanche de 07 heures à 13 heures 30.

I. L'objet de l'appel à projets

La Mairie de Toulouse souhaite proposer, au sein du Marché des Carmes, de nouvelles offres commerciales aux toulousains dans le respect du plan de merchandising en vigueur.

Aussi en application des dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cet appel à projets a pour objectif de confier à une tierce personne, via une convention pluriannuelle d'occupation du domaine public, un emplacement sur le marché des Carmes. A ce titre, le commerçant lauréat pourra exploiter son activité librement sur l'emplacement qui lui aura été attribué lors du Comité Consultatif des droits de places des marchés couverts et prendra en charge l'ensemble des coûts nécessaires au fonctionnement de l'équipement et de l'exploitation des locaux.

L'exploitation est obligatoirement conditionnée à une seule et même activité.

L'exploitation de l'emplacement sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels, non-renouvelable. Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

Le contrat sera convenu dans le respect strict du projet du candidat retenu. Cette convention est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (articles L.2121-1 et suivants du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques), et, sera donc précaire et révocable. S'agissant d'un contrat administratif portant sur l'occupation du domaine public communal, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir notamment des dispositions du décret 53-960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux et baux à location d'immeuble.

S'il s'avérait qu'un fonds de commerce était constitué sur le domaine public, une cession de celui-ci à un successeur ne pourrait avoir lieu qu'avec l'accord préalable de la collectivité, conformément à l'article L.2224-18-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et la délibération 9.3 du Conseil Municipal 4, en date du premier décembre 2023.

En tout état de cause, le propriétaire du fonds n'a droit à aucun renouvellement de la convention pluriannuelle d'occupation à l'expiration de celle-ci. La valeur du fonds de commerce est donc nulle à l'expiration de la convention.

Enfin, en cas de non-respect des dispositions de la convention d'occupation temporaire du domaine public, l'occupant sera assujéti au paiement de pénalités librement déterminées par la Mairie de Toulouse et stipulées dans la convention.

En ce qui concerne la durée de la convention, elle peut être de cinq, sept ou neuf ans en fonction des investissements qui seront présentés dans le dossier de candidature et définie comme s'en suit :

CRITERES	DUREE
Le projet d'investissement sur l'emplacement est minimal, et/ou, les travaux déjà engagés sont encore amortissables sur une durée inférieure à 5 années.	05 ans
Le projet d'investissement sur l'emplacement vise l'amélioration et la mise à niveau de celui-ci, et/ou, les travaux déjà engagés sont encore amortissables sur une durée de 5 années minimum.	07 ans
Le projet d'investissement sur l'emplacement comprend des travaux importants et longs visant à améliorer de manière notable celui-ci, et/ou, des travaux récents qui seraient encore amortissables sur 7 années minimum.	09 ans

Les locaux seront remis au candidat lauréat après un état des lieux effectué par les services de la Mairie de Toulouse. Il remettra à cette occasion les attestations d'assurance qu'il aura souscrites, faute de quoi l'accord sera rompu.

A l'expiration de la convention, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial, sauf accord express de la Mairie de Toulouse. Faute d'exécution de cette obligation, la Mairie de Toulouse procédera à la remise en état aux frais de l'occupant.

Ces conventions feront l'objet du paiement mensuel d'une redevance établie sur la base du recueil des tarifs de la Mairie de Toulouse en vigueur, consultable sur le site suivant : [Recueil des tarifs 2025 de la Mairie de Toulouse · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)

II. Présentation des lots

Les loges

LOT	ACTIVITE ACTUELLE	SURFACE EN M ²	ELEMENTS TECHNIQUES
25	Crémier	32	Cuisson impossible
27	Traiteur	14	Celliers
29	Volailleur	17	Cellier et resserre réfrigérée, cuisson impossible
34	Boucherie	15	Cellier et resserre réfrigérée, cuisson impossible

36	Charcuterie	13	Cuisson impossible
----	-------------	----	--------------------

III. Cahier des charges technique commun à tous les lots

En dehors des spécificités propres au projet, le candidat devra prendre en considération les éléments techniques suivants :

- Accessibilité : Le porteur devra prendre en compte les différentes obligations réglementaires en matière d'accessibilité. Pour les restaurants, les tables extérieures devront respecter l'unité de passage pour l'évacuation du site délimité par un marquage au sol.
- Evacuation pour sécurité : En cas d'évacuation du public, de danger imminent, et/ou d'événement exceptionnel, l'accès au site pourra être interdit, et ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.
- Procédure pour travaux : Toute demande d'aménagement ou de travaux doit faire l'objet d'une autorisation instruite sur la base du formulaire de demande de travaux disponible par mail à l'adresse suivante courrier.dodp@mairie-toulouse.fr
- Puissance énergétique : La puissance énergétique maximale cumulée par loge ne devra pas excéder 20Kw. (Cf. Arrêté du 10 octobre 2005 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Légifrance (legifrance.gouv.fr)).

IV. Cahier des charges administrative commun à tous les lots

Dans l'hypothèse où un emplacement serait remis en jeu **pour la troisième fois consécutive, le permissionnaire actuellement en place n'ayant pas déposé de dossier de candidature et aucun autre candidat n'ayant été retenu, le permissionnaire pourrait alors être désisté d'office.** En effet, en l'absence de candidature, à trois reprises, il pourrait être considéré que ce dernier ne soit plus intéressé par exploiter un emplacement au sein des marchés couverts de la Ville de Toulouse.

V. Procédure d'envoi du dossier de candidature

Concernant la procédure, les candidatures seront déposées sous format numérique à l'adresse suivante : marchecouvertcarmes-candidature@mairie-toulouse.fr.

La date limite de dépôt est fixée au vendredi 14 novembre 2025 à 17 heures.

La Mairie de Toulouse ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

A compter du vendredi 14 novembre, 17 heures, cette boîte mail sera définitivement fermée et vous n'aurez plus la possibilité d'envoyer de mail.

Tout dossier parvenu par tout autre moyen ou en dehors des dates de publicité ne sera pas admissible.

Pour tout dépôt de candidature via une plateforme de transfert de fichiers lourds, il est demandé de laisser accessible le téléchargement à minima 30 jours après la date butoir de l'appel à projets. En effet, si l'accessibilité du téléchargement se termine le 14 novembre 2025 ou avant, il sera matériellement impossible de prendre en compte la candidature. Celle-ci sera déclarée non-admissible.

A titre d'information, cette adresse mail est **dédiée à la réception des dossiers de candidature uniquement**. Ce n'est en aucun cas une boîte de dialogue.

Pour tout renseignement ou question contacter la Direction des occupations du domaine public :
courrier.dodp@mairie-toulouse.fr.
05 31 22 96 00

La sélection des lauréats se fera à l'occasion de la tenue du Comité consultatif des droits de place des marchés couverts, réuni exceptionnellement pour l'attribution des emplacements sur le marché de Carmes. La sélection du lauréat se fait sur la base des critères suivants :

CRITERES	POURCENTAGE DE LA NOTE
Qualité du service projeté	50%
Qualité de l'aménagement	30%
Moyens techniques et humains	20%

Afin d'être admissible, le dossier de candidature devra comprendre :

- La lettre d'intention complétée, téléchargeable sur le site de la Mairie de Toulouse
- L'ensemble des pièces justificatives demandées

VI. Constitution du dossier de candidature

Pour que le dossier de candidature soit admissible, il est demandé au candidat de joindre toutes les pièces justificatives suivantes.

Liste des pièces à transmettre :

Pièces de première catégorie à fournir obligatoirement pour l'admissibilité :

- Lettre d'intention complétée,
- La note technique
 - Dans le cas où le candidat n'envisage pas de travaux : la note doit présenter les équipements pour exploiter l'activité commerciale, le descriptif de fonctionnement de l'activité comprenant si possible les notices et/ou fiches techniques afférentes, (ces notices et fiches constituent des pièces de deuxième catégorie),
 - Dans le cas où le candidat envisage des travaux, la note doit présenter non seulement, l'activité exercée mais aussi les équipements et les aménagements futurs.

Dans l'hypothèse où le candidat envisage des travaux sur le lot, les deux pièces suivantes sont également obligatoires :

- Un tableau pluriannuel d'amortissements des travaux envisagés, ou toute pièce comptable permettant de chiffrer les amortissements et/ou futurs travaux, ou, une lettre d'intention de la banque attestant de la capacité du candidat à financer les travaux envisagés,
- Les visuels du projet d'aménagement sur le lot, il peut s'agir de photographies, de dessins, de schémas ou tout simplement de plan d'architecte.

Pièces de deuxième catégorie :

- L'extrait Kbis de moins de trois mois ou l'extrait au registre des métiers et de l'artisanat,
- L'attestation formation à l'hygiène de moins de cinq ans ou toute pièce justificative équivalente, selon l'activité (En priorité pour les métiers de bouche : Restaurateur, Boucher, Poissonnier, Charcutier, Traiteur, Boulanger avec snacking)
- Les diplômes requis pour exercer l'activité et le curriculum vitae
- Les licences obligatoires relatives à la vente d'alcool, selon l'activité (y compris les licences de petite restauration et vente à emporter des commerçants hors restaurants, caviste et bar)
- Les labels et/ou certification relative à la provenance des produits.

Attention tout dossier transmis ne comportant pas l'ensemble des éléments demandés sera considéré comme incomplet et donc rejeté, pour le motif suivant : non-admissible.

Toutefois, si durant le temps que dure la publicité, le candidat ne peut transmettre une des pièces de deuxième catégorie ou si cette pièce n'est plus à jour, il peut, pour que son dossier soit admissible, joindre au dossier de candidature toute pièce justifiant d'une démarche en cours pour l'obtention dudit document. A titre d'exemple, un candidat s'est inscrit à la formation d'hygiène mais les dates sont postérieures à la date de fin de publicité, la convocation de l'organisme en charge de la formation peut valoir pièce justificative.

Dans cette dernière hypothèse, si le candidat est lauréat pour le lot, une régularisation de sa situation pourra lui être demandée pour pouvoir signer la convention pluriannuelle d'occupation du domaine public qui lui aura été octroyée.

Annexe : Plan de merchandisage

Règlementation des Marchés couverts et de plein-vent, en date du 01 juin 2006 modifié par l'arrêté modifiant les règlements des marchés de plein-vent et couverts, du 30 juin 2016 et l'arrêté modifiant le règlement des marchés couverts du 18 décembre 2019.