POLE RESSOURCES
et SERVICE des MARCHÉS PUBLICS
HD/OP

GOLF PUBLIC DE LA VILLE DE PERIGUEUX

DELIVRANCE D'OCCUPATIONS DU DOMAINE PUBLIC
AVIS D'APPEL A PROJETS

CAHIER DES CHARGES valant REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

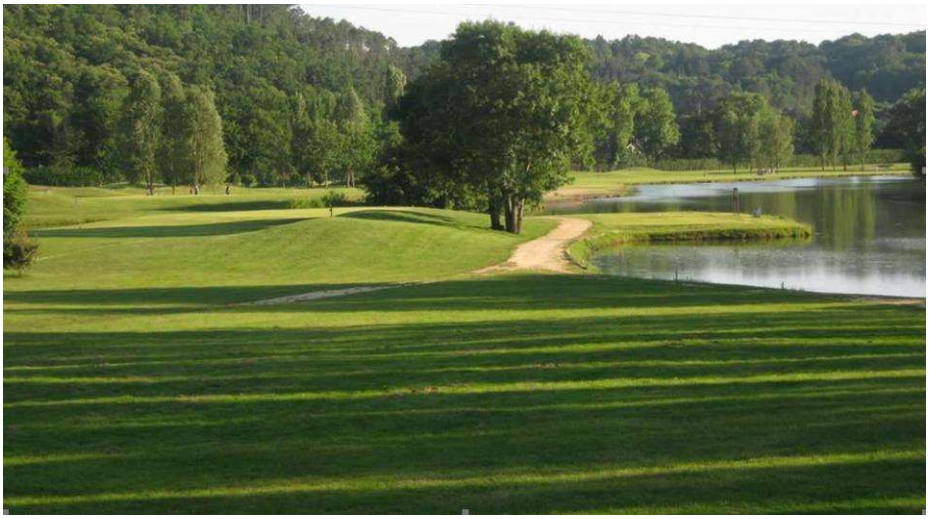
COLLECTIVITE :

Mairie de Périgueux – 23, rue Wilson - B.P. 20130 – 24005 PERIGUEUX CEDEX
☎ : 05 53 02 82 00 - 💻 : 05 53 07 09 52

La Ville de Périgueux est propriétaire des terrains et des infrastructures du Golf de Périgueux dont elle a confié la gestion et le fonctionnement à l'association Golf public de Périgueux depuis de très longues années.
Elle souhaite pouvoir accueillir au sein du bar-restaurant du club-house du site, un professionnel de la restauration porteur d'un projet pour une durée à déterminer ainsi que pour la boutique Proshop qui jouxte le club-house.

La présente consultation s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets en vue de la conclusion d'une convention portant occupation du domaine public, dont la nature, le loyer et le contenu précis restent à déterminer d'un commun accord.

Le candidat développera son activité pour son propre compte. Son projet devra être compatible avec les exigences de bonne conservation et de valorisation du domaine.
Il aura vocation à répondre aux attentes de la clientèle fréquentant le golf en respectant notamment les contraintes de fonctionnement de l'association sportive du Golf Public de Périgueux (séminaires, compétitions golfiques, manifestations …) tout en essayant de développer une clientèle plus large afin de valoriser le site et de répondre aux attentes de la clientèle de passage (tourisme d'affaires, visiteurs de passage …)



I / LE GOLF



Situé à cheval sur la commune de Périgueux et de Marsac sur l'Isle, au bord des rives de la Beauronne au nord et de l'Isle à l'est (voir verte), il est à cinq minutes du centre historique de la Ville de Périgueux.

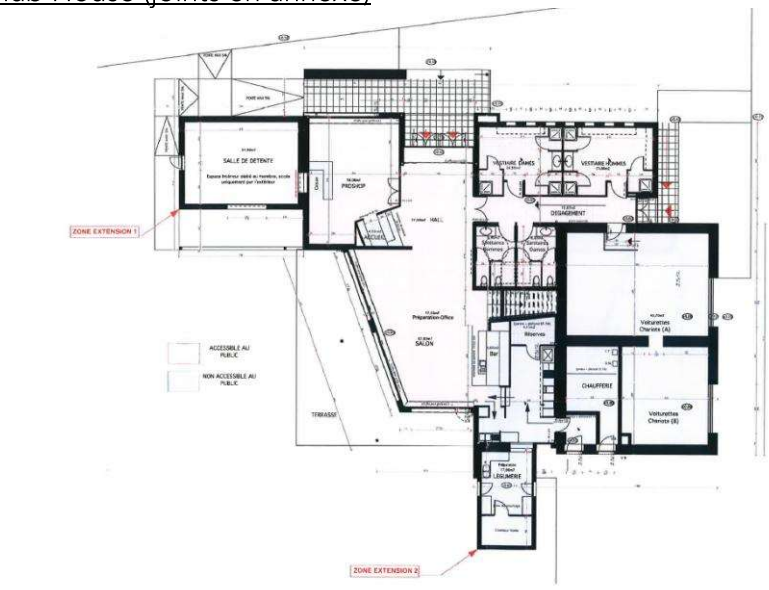
Les 18 trous du Golf de Périgueux (sur une longueur maximum de 6028 m) se déploient sur plus de 60 hectares dans un cadre boisé et verdoyant qui borde la rivière.
De nombreux arbres et des obstacles d'eau en font un parcours technique varié.
Il possède en outre un practice avec 26 postes dont 14 couverts (zone de wedging, pitch and put, putting green etc.
Il a en son sein une école de golf labellisée « sportif », et a obtenu le label sport adapté « valides/handicapés ».
Il est ouvert toute l'année et reçoit de nombreuses compétitions.

II / L'ESPACE CLUB-HOUSE

Cet espace récemment rénové par la Ville se compose comme suit :

- Le club house regroupe une structure d'accueil / espace détente (35 m²) avec pro-shop (36 m² environ), un espace bar restaurant (90 m²), un espace cuisine professionnel (légumerie, chambre froide, préparation office, réserves), des vestiaires avec sanitaires et douches pour le public, le tout entièrement équipé et agencé.
- La partie bar-restaurant propose une vue dégagée sur le parcours du golf et bénéficie d'une très grande terrasse extérieure protégée et ombragée.
- Le golf dispose aussi d'un vaste parking

Plans du Club House (joints en annexe)



La commune de PERIGUEUX souhaite donc sélectionner un candidat qui présentera un projet librement défini à condition de coexister harmonieusement avec le fonctionnement et le développement du Golf et plus particulièrement avec l'association du Golf Public de Périgueux.
Il est à noter que le projet associatif du Club, approuvé par la Ville de Périgueux, s'oriente vers un Golf pour tous. Cette démocratisation de la pratique, cet esprit d'ouverture devra se retrouver dans le projet d'exploitation du candidat.

- D'une part, compte-tenu de la saisonnalité de la pratique du golf mais également du principe d'autonomie, le futur restaurant pourra développer une nouvelle clientèle en proposant une offre originale ouverte au plus grand nombre (entreprises, tourisme, clientèle locale, étudiants etc.).

- D'autre part, compte-tenu de la situation du bar-restaurant au sein du domaine, son organisation et son fonctionnement devront être cohérents aussi avec les horaires et les habitudes de la clientèle fréquentant le golf.
Le golf est ouvert toute l'année, semaine et week-end du matin au soir. Des repas ou cocktails de remise des prix sont organisés lors des compétitions. L'espace bar est traditionnellement fréquenté par les golfeurs.

III / REGLEMENT GENERAL DE L'APPEL A PROJETS

1 / Format général et négociations :
Les candidats devront remettre une offre de présentation de leur projet conforme aux exigences formulées ci-après puis viendront présenter oralement cette offre devant la collectivité.

La ville de Périgueux se réserve la possibilité de demander des compléments, des précisions, de négocier et de discuter avec un ou plusieurs candidats (selon l'intérêt du projet).

Les conditions d'occupation seront mises au point à l'issue de la négociation avec le candidat retenu.

2 / Critères d'évaluation des projets :

Les projets seront évalués au regard des éléments suivants d'égale importance :

- Compatibilité du projet avec la destination et le fonctionnement du domaine : cohérence et coexistence du projet avec la destination du domaine, l'organisation et le fonctionnement du golf et de ses joueurs ;

- Qualité du projet : concept de l'établissement bar-restaurant, cible clientèle, prix pratiqués, originalité et type de restauration, heures d'ouverture, capacité d'accueil ;

- Qualité et capacité à tenir un magasin spécialisé dans le domaine du Golf ;

- Aptitude du candidat à mettre en œuvre le projet et à assurer sa pérennité : capacité professionnelle et technique du candidat, réalité économique du projet, capacité financière du candidat, qualité du business plan ;

- Attentes des candidats concernant les clauses essentielles de la convention d'occupation à conclure (nature, durée, loyer, autres clauses éventuelles …) et capacité de la Ville de Périgueux à satisfaire ces demandes.

A noter qu'une commission d'audition, présidé par Madame la Maire de Périgueux ou son représentant et l'adjoint chargé des questions relatives aux sports, se réunira suite aux dépôts des candidatures afin d'auditionner les candidats retenus.

3 / Calendrier :

- 24 novembre 2026 : lancement de l'appel à projet pour l'exploitation du bar restaurant ;
- 8 décembre 2027 à 12h00 date limite de réception des candidatures et examen des dossiers ;
- Entre le 9 et le 11 décembre 2026 : entretien avec les porteurs de projets et sélection, mise au point du projet de convention ;
- Janvier 2027 : délibération du Conseil municipal pour autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public avec le candidat choisi.
- Démarrage de l'activité prévue en février 2027.

IV / DOSSIER DE CANDIDATURE

Les dossiers des candidats devront présenter un dossier descriptif de leur projet, comportant les éléments ci-dessous :

1. Lettre de candidature et de motivation.
2. CV du porteur de projet.
3. Capacité financière du candidat (prévisionnel détaillé qui comprendra les investissements éventuels envisagés, celui d'exploitation sur la durée d'occupation sollicitée, le projet de financement, frais de personnel, de communication, capacité d'autofinancement, toute pièce permettant d'apprécier sa capacité financière du candidat.
4. Une note de présentation du projet détaillant
    - Le concept et les moyens prévus pour y répondre ;
    - La présentation du fonctionnement du restaurant et de la boutique permettant d'assurer le dynamisme du site et prenant compte de la coexistence avec le golf (périodes et horaires proposés, politique commerciale envisagée, positionnement du restaurant vis à vis de la concurrence locale, composition de l'équipe en salle et en cuisine etc.) ;
5. Une note présentant les attentes du candidat concernant les caractéristiques essentielles de la convention d'occupation du domaine public à conclure avec la ville de Périgueux : durée, clauses particulières, loyer …

    Une visite du site pourra être organisée pendant la durée de l'appel à projets si des candidats en font la demande.

V / CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS

Les candidatures devront être adressées sous enveloppe cachetée avec la mention suivante : « candidature pour l'appel à projets exploitation bar – restaurant et Proshop Golf public de PERIGUEUX »

- Soit par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Périgueux
Affaires foncières-Urbanisme
23, rue du Président Wilson
BP 20130
24005 PERIGUEUX Cedex

- Soit par courriel à : marie-christine.lapeyronnie@perigueux.fr

- Soit déposées en mains propres au service Affaires générales et Juridiques / bureau 103.

Date limite de réception des candidatures.

Limite de dépôt des candidatures : 8 décembre 2026, 12h00 au plus tard

Contact et renseignements : Monsieur Laurent Castera, M. Jean-François Despages, Mme Hélène.Demarcq

★ ★ ★