CAHIER DES CHARGES

Appel à candidature et convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'un café brasserie éphémère (type guinguette)

Place de la Victoire 91120 Palaiseau



DATE LIMITE DE DÉPÔT DES CANDIDATURES
15/11/2023 à 12h00

PRÉAMBULE

Palaiseau : une situation géographique privilégiée

La ville de Palaiseau se situe à proximité de la capitale (22 km par l'autoroute A6) et d'équipements structurants tels que l'aéroport d'Orly, la gare d'interconnexion du TGV à Massy, les échangeurs autoroutiers de l'A6/A10/N118, les 3 gares de la ligne du RER B ainsi que la future gare du métro ligne 18. Elle est partie prenante d'un ensemble urbain dont le haut niveau d'équipements et de services est marqué par la forte densité d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur situés sur le Plateau de Saclay (école Polytechnique, institut Mines Télécom, AgroParisTech…).

Le territoire communal couvre une superficie de 1160 hectares, ce qui fait de Palaiseau l'une des plus vastes villes du nord-ouest de l'Essonne.

Avec une population de 35 590 habitants dont 24% de moins de 20 ans (chiffres INSEE 2018), Palaiseau fait figure de pôle centralisateur dans le secteur. Le quartier du centre-ville représente à lui seul 6933 habitants, 136 cellules commerciales et 35 équipements publics.
La ville est bordée par :

- Massy (50 632 habitants) et Champlan (2 758 habitants) à l'Est,
- Villebon sur Yvette (10 546 habitants) au Sud,
- Igny (9 744 habitants), Vauhallan (2 072 habitants) et Saclay (4 098 habitants) au Nord
- Orsay (15 844 habitants) à l'Ouest.

La ville fait partie de l'Agglomération Paris-Saclay regroupant 27 communes, 314 000 habitants, 180 000 emplois et 60 000 étudiants (chiffres INSEE 2019).

Une structure économique marquée par l'implantation d'entreprises d'excellence

Dans son environnement économique, Palaiseau occupe une place « charnière » entre les vallées de l'Yvette et de l'Orge, où se localisent de nombreuses zones industrielles et d'activités, et le Plateau en plein développement scientifique.

Trois zones d'activités ont été aménagées depuis les années 70 :

- La zone d'activités des Glaises dont la commercialisation commencée au cours de la décennie 70 s'est achevée en 1996 (26 ha).
- La zone d'activités La Cardon ou Parc Gutenberg, plus récente, qui accueille essentiellement des bureaux (4 ha).
- La zone d'activités Emile Baudot située au Nord de la limite de l'A10, qui accueille des activités mixtes, entrepôts et bureaux (11 ha).

Les zones industrielles classiques (Glaises et E. Baudot) sont, du fait de leur date de commercialisation, aujourd'hui à la recherche d'un « second souffle ». L'Agglomération Paris-Saclay a ainsi engagé une étude en vue de la requalification de ces Zones d'Activités Economiques.

De ce fait la structure économique de Palaiseau se caractérise par une dominante de petites et moyennes entreprises et par la quasi absence d'entreprises de très grande taille (+ de 250 salariés). Toutefois, l'amorce du développement des activités sur les secteurs du quartier Ouest de Polytechnique entraine l'émergence de grandes entreprises rayonnantes à l'échelle internationale.

Disposant d'ores et déjà de nombreux laboratoires de recherche, la ville valorise pleinement le potentiel scientifique de son territoire par la mise en place de nombreux projets culturels et événementiels en lien avec les associations.

La ville apparaît ainsi comme l'une des principales portes d'entrée pour ce territoire d'excellence scientifique que constitue le Plateau de Saclay.

Parmi les grands établissements de recherche ou d'enseignement supérieur aujourd'hui implantés sur le territoire, on compte notamment :

- Danone Research,
- Thalès,
- ONERA,
- ENSTA,
- Optique Graduate School.
- NanoSciences
- Institut photovoltaïque d'Île-de-France
- EDF Lab et EDF Campus

Enfin, le tissu commercial et artisanal est très dense car les 350 commerces sont implantés dans différents quartiers avec une forte concentration sur le centre-ville avec 252 commerces dont 159 sur la rue de Paris qui s'étend sur 1,8km (plus grande artère commerçante de l'Essonne). Parmi ces commerces, nous pouvons compter 130 adhérents à l'association de commerçants l'Essor Palaisien qui est la plus grande association commerçante d'Essonne.
Le tissu commercial palaisien a une forte identité de commerces de proximité avec 55% d'indépendants qui sélectionnent les produits en fonction des besoins de la clientèle locale.
L'équipe municipale souhaite protéger les commerces de proximité et favoriser l'implantation d'activités qualitatives et diversifiée et a d'ailleurs délimité un périmètre de sauvegarde sur le secteur du centre-ville permettant la préemption de fonds et baux commerciaux.

Informations complémentaires sur le site de la ville : https://www.ville-palaiseau.fr/attractive/grands-projets/un-centre-ville-a-votre-rythme

I. Contexte et environnement du projet

1. La transformation du centre-ville

De février à décembre 2022, de nombreux espaces d'expression (balades urbaines, stands de concertation, carte numérique interactive, questionnaires...) ont permis de récolter 5 000 avis sur l'évolution du centre-ville, mettant en lumière 3 attentes principales :

- Laisser plus de place aux espaces piétons, pour faire du centre-ville un lieu de rencontre et de partage,
- Assurer une plus grande végétalisation de l'espace public pour y redonner sa place à la nature,
- Valoriser encore plus les commerces autour d'animations conviviales dans un centre-ville agréable pour la pause et la promenade.

Le 10 mai 2023, c'est donc un espace public ambitieux et transformé qui a été proposé aux Palaisiens. Son objectif est de faire place aux piétons, aux familles, aux enfants, aux seniors et aux actifs pour recréer des espaces de convivialité et de donner envie de passer plus de temps en centre-ville. Cette expérimentation a permis la création de nouvelles terrasses, l'installation d'un manège, la mise en place de mobilier urbain végétalisé, une programmation évènementielle avec une vingtaine de nouveaux rendez-vous mensuels (spectacles de rue, concerts en plein air, ateliers créatifs, foodtrucks…).

La place de la Victoire, initialement dévolue au stationnement a dans ce cadre pu accueillir de nouveaux usages.



Avant



2. Objet de l'appel à candidatures

La Ville de Palaiseau, souhaite procéder au lancement d'une procédure de publicité suivie d'une sélection, conformément aux dispositions des articles L2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, en vue de l'octroi d'une autorisation d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une activité commerciale de type café-brasserie éphémère et la mise en place d'animations et de programmations culturelles éphémères sur le site de la Place de la Victoire, à Palaiseau. Cette implantation, articulant l'approche économique et la programmation culturelle, vise à conforter l'attractivité du centre-ville que l'opération de transformation en cours contribue déjà à renforcer.

Ainsi, pour ce site identifié par la présente convention, il est sollicité un projet unique et global, porté par un candidat unique, dénommé « l'occupant », comme seul interlocuteur de la Ville pour l'ensemble de l'espace mis à disposition.

Ce nouvel espace de restauration éphémère doit permettre de petit-déjeuner, déjeuner ou dîner avec un service sans interruption et de profiter d'animations musicales/sportives/ludiques régulières proposées par l'établissement. Afin de répondre aux diverses attentes d'une clientèle variée, une attention particulière sera portée sur les choix proposés dans la carte de la future installation avec une offre qualitative et de saison :

- Snacking salé ET sucré (salades, tartes, glaces, gaufres…) pour une clientèle quotidienne à toute heure de la journée,
- Apéritives (tapas/planches charcuterie-fromage-légumes) pour le soir et le week-end.

Afin d'assurer le succès et la pérennité de l'exploitation, il est important que les différents produits proposés à la vente soient de qualité.

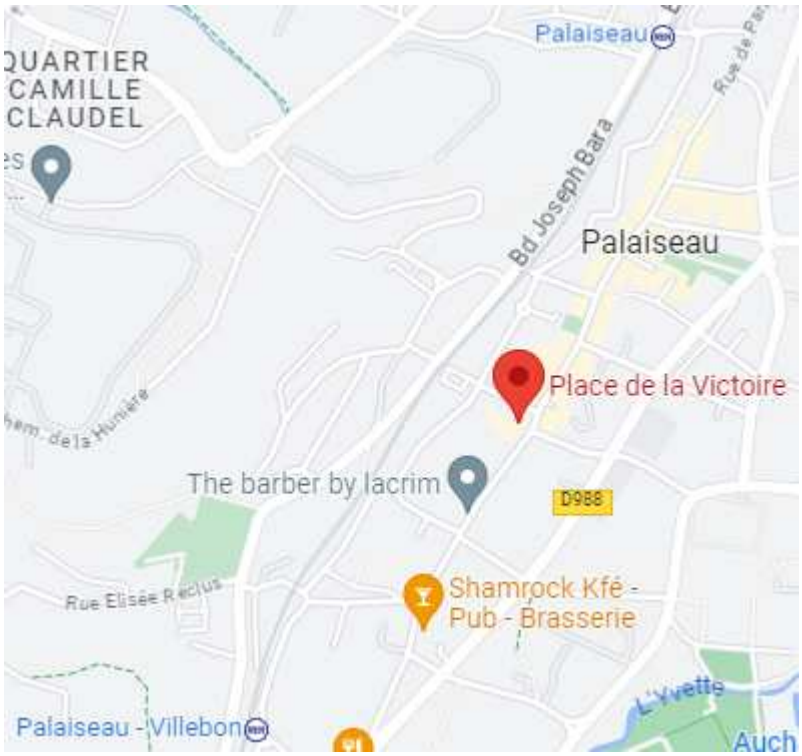
La Ville prépare en parallèle l'installation d'une nouvelle brasserie à horizon 2025 dans les locaux situés au 7 de la place de la Victoire. En attendant l'ouverture de cet équipement emblématique, la Ville souhaite d'ores et déjà proposer une offre complémentaire à celles existantes dans ce périmètre et préfigurer l'animation du haut de la place.

Les structures qui seraient éventuellement intéressées par les consultations ont toute latitude pour déposer un dossier de candidature pour chaque appel.

3. Situation géographique et environnement

(Carte interactive sur le site de la ville : https://www.ville-palaiseau.fr/information-transversale/annuaires-de-la-ville/cartographie-generale-des-annuaires)

a. Plan de situation



Hypothèse d'implantation prévisionnelle





b. Le site

L'emplacement se situe devant le 9 place de la Victoire qui est le lieu de nombreux évènements organisés par la Ville et voit s'installer 2 fois par semaine le marché du centre (le jeudi et dimanche matin) avec 20 abonnés et une quinzaine de commerces volants.

Le projet s'inscrit dans un espace entièrement piéton ce qui permet de proposer une place conviviale réservant des possibilités de déploiement de terrasses pour les commerces. Une réflexion est par ailleurs en cours pour procéder rapidement à végétalisation des espaces publics dont le statut a changé compte tenu de la suppression de la fonction stationnement qui lui était préalablement affecté (étant entendu par ailleurs que l'évolution de la règlementation du stationnement en périphérie immédiate garantit le futur exploitant et sa clientèle de bénéficier d'une offre en stationnement adaptée et accessible).

c. L'environnement immédiat

Du fait de la localisation de la place à proximité du RER (8 minutes à pied) et autres transports en commun desservant le centre-ville dont la navette en accès libre ainsi que de la rue commerçante rue de Paris, l'installation bénéficiera d'un flux piéton important y compris grâce aux animations qui ont lieu à cet endroit (Printemps de l'Environnement, fête de la musique, village des associations, brocante du bout galeux, …).
Le centre-ville compte plus de 1000 places de stationnement en aérien avec une gratuité d'1h30 en zone bleue et d'1h sur toutes les autres zones, y compris en parking souterrain. Les parkings à proximité permettront à la clientèle de se garer facilement (pour les plus proches il faut compter : parkings de la place des Ecoles, Effia Tronchet 57 places, Effia Hôtel de Ville 230 places).
Enfin, deux lieux culturels se trouvent à une centaine de mètres du projet :
- le théâtre de la Passerelle rénové en 2016 propose 350 places assises et 600 debout. Il a enregistré 4 600 entrées sur la saison 2022/2023.
- le cinéma de la ville de Palaiseau « Le Cinépal », classé cinéma d'art et d'essai, a ouvert en 2008 et propose 520 places réparties en 4 salles. Il a totalisé 129 000 entrées en 2022.

Par ailleurs, l'opération de piétonnisation du centre-ville a par ailleurs conduit à observer une augmentation significative des flux piétons dans la zone (+20% entre avril et juin 2023).

Il est utile de souligner que le centre-ville concentre environ 20% de la population palaisienne.

II. Procédure de l'appel à candidature

1. Description de l'installation

L'occupant installera son propre container/cabanon aménagé sur une emprise au sol d'environ 20m² pour le container et entre 100 et 200m² de terrasse.
Il faudra privilégier d'attacher le mobilier lors de la fermeture quotidienne de l'établissement.
Bien évidemment le mobilier qui sera déployé sur site par l'exploitant sera de qualité et aura été préalablement été validé par la collectivité.

2. Conditions techniques

Une visite technique sur site sera organisée avec les services techniques de la Ville et l'occupant de l'installation afin d'envisager le déroulement des aménagements.

Dans l'éventualité où l'occupant souhaiterait effectuer des aménagements qui viendraient modifier l'esthétique ou l'emprise d'occupation, il devra obligatoirement les soumettre pour accord préalable à la Ville.

a. Aménagements à la charge de la Ville de Palaiseau

La Ville se chargera de mettre à disposition :

- le réseau d'eau (la présence d'un point d'eau étant obligatoire, la Ville installera un réseau provisoire de distribution d'eau potable) et l'accès à l'assainissement (rejet des

eaux usées). Les conditions de raccordement aux réseaux par l'exploitant seront définies dans la convention qui sera signée entre la collectivité et le futur exploitant.
- Les arrivées d'électricité : l'occupant devra fournir la liste du matériel électrique (en précisant la connectique et la puissance) qu'il utilisera afin que la Ville puisse faire les branchements nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement (raccordement sur un compteur de la Ville avec sous-comptage et tableau électrique extérieur dédié). Un relevé de compteur sera réalisé avec un agent de la Ville et en présence de l'occupant pour paiement des charges au réel. A noter qu'aucun câble au sol ne sera toléré dans les cheminements des piétons sans protection.
- Des sanitaires pour le public et pour le personnel dont l'entretien sera fait par l'occupant.

Les services municipaux accompagneront l'occupant dans la finalisation de la conception technique des installations afin de trouver de trouver les meilleures solutions permettant la réalisation du projet.

b. Aménagements à la charge de l'occupant

L'occupant s'occupera de :
- prendre à sa charge le transport, le montage et le démontage des différentes structures ainsi que toute la manutention nécessaire à l'installation de son activité,
- prendre contact avec les concessionnaires des réseaux afin de faire effectuer les branchements nécessaires ou, lorsqu'ils existent, la mise à son nom des compteurs,
- récupérer et évacuer les graisses de cuisson,
- prévoir les moyens de lutte contre l'incendie et l'accessibilité PMR,
- l'installation d'un plancher pour récupérer la pente (5%) et système d'ombrage (pergola autorisée) pour la terrasse,
- végétaliser les abords de la terrasse (jardinières, bacs…).

Du fait des particularités du site et de la taille des emplacements mis à disposition, la Ville de Palaiseau proscrit l'usage d'installations type « foodtruck » ou camion aménagés.

c. Planning prévisionnel d'installation

- Mise à disposition de l'emplacement pour la réalisation des aménagements par l'occupant : mars-avril 2024
- Ouverture commerce souhaitée : 15 avril 2024

3. Conditions administratives et financières

L'autorisation délivrée prendra la forme d'un arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour une durée de 6 mois avec un caractère précaire et révocable. Cette autorisation pourra être prolongée d'un commun accord.

Cadre de la convention

L'occupant s'engage à maintenir l'installation ouverte sur toute la période d'exploitation proposée par la Ville de Palaiseau entre le 15 avril et le 15 octobre 2024.

La présente convention est conclue à titre temporaire, individuel, personnel, précaire et révocable à tout moment, sans qu'aucun droit à indemnité ne puisse être réclamé par l'occupant.

La présente convention n'accorde aucun droit réel à l'occupant.

Ainsi, l'occupant ne pourra nullement céder, sous-louer, ou vendre l'autorisation consentie par la Ville de Palaiseau. Il ne pourra laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

L'occupant s'engage à jouir de l'emplacement mis à disposition de manière raisonnable et conformément à son affectation, et notamment l'activité pour laquelle l'autorisation a été accordée. Il veillera notamment à la propreté constante du container et de ses abords immédiats.

Redevance
L'autorisation d'occupation du domaine public est délivrée en contrepartie d'une redevance à titre temporaire, précaire, révocable, individuel, personnel et n'est pas constitutive de droits réels.

L'occupant devra s'acquitter d'une redevance, fondée sur l'occupation du domaine public de l'emplacement mis à disposition, dont les dimensions sont déterminées par la Ville de Palaiseau

Le montant de cette redevance est fixé par la collectivité. Conformément à la décision n°2014-12-490 du 22 décembre 2014, à titre indicatif la redevance pour une emprise de 200m² exploitée pour une période de 6 mois s'élèverait à 3 265€.

L'occupant acquittera la totalité de toutes ses autres éventuelles charges (exemples : frais de télécommunication, autres dépenses de fonctionnement) dont il est redevable au titre de l'exploitation de ses activités.

Etat des lieux
L'espace public mis à disposition est considéré comme en parfait état. Il fera l'objet d'un état des lieux établi par un agent de la Ville en présence de l'occupant.

A l'issue de la période d'exploitation, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial sous un délai de 15 jours maximum, sauf accord express de la Ville. Faute d'exécution de cette obligation, la Ville procèdera à la remise en état aux frais de l'occupant.

4. Exploitation de l'établissement

Restauration et bar
Etant donné la configuration de l'installation, il ne sera pas possible d'avoir une vraie cuisine professionnelle donc il conviendra de proposer une offre apéritive avec planches de charcuterie/fromage/légumes et boissons type bière/vin et jus afin de convenir à un public familial. Une offre de brunch le week-end serait un plus.
L'offre devra privilégier les produits locaux. Des partenariats avec les commerçants palaisiens, le marché et les producteurs locaux seront appréciés.
Dans le cadre de ses préoccupations environnementales et notamment la déclinaison de sa stratégie générale en matière de transition écologique, la Ville est très sensible à la prise en compte de l'éco-responsabilité tant au niveau de l'offre (vaisselle réutilisable, tri des déchets…) que du concept (matériaux, mobilier). A noter que les bouteilles en verre (bières, sodas) sont interdites pour des raisons écologiques et de sécurité. Il est donc demandé à l'occupant de proposer la vente au verre. Pour le vin, la vente en grandes bouteilles est autorisée.
Il faut rappeler ici l'exigence qualitative que porte la collectivité, seule gage de l'attractivité de la future installation.

Animations
L'établissement devra être synonyme de lieu de détente et de convivialité proposant des animations pouvant à la fois attirer un public familial, de seniors et de jeunes. Des partenariats avec les associations palaisiennes seront appréciés.

Durée et horaires
L'amplitude horaire souhaitée est de 11h00 à 21h30. Ces derniers pourront être modifiés par la Ville en cas de nécessité (évènement particulier comme fête de la musique…).
Durant toute la durée d'exploitation, les jours et horaires d'ouverture et de fermeture seront les suivants :
Mardis, mercredis, jeudis, vendredis et samedis : de 11h00 à 21h30
Dimanche de 10h à 20h.

Jour de la fête de la Musique à Palaiseau : jusqu'à 00h00. Les animations éventuelles des 13 et 14 juillet devront être organisées en concertation étroite avec la ville.
Afin de respecter la tranquillité du voisinage, le service de toutes boissons (alcoolisées ou non) et restauration devra être stoppé une demi-heure avant la fermeture du restaurant.

Dans l'hypothèse où l'occupant serait un commerçant palaisien et que son commerce serait habituellement ouvert durant les périodes de printemps-été, il s'engage à maintenir son commerce ouvert durant la période d'exploitation.

Conditions d'exploitation
L'occupant exploitera lui-même ses activités à ses propres risques et périls.

L'occupant fera son affaire personnelle de l'embauche et de la gestion du personnel, y compris d'agents de sécurité sur site, si cela s'avère nécessaire. Il devra se conformer à la réglementation applicable à sa profession et obtenir les autorisations nécessaires, de sorte que la Ville de Palaiseau ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

L'occupant est tenu d'affecter au service un personnel qualifié, et en effectif suffisant pour répondre aux attentes liées à la fréquentation du site.

Il respecte la législation sociale, et en matière de d'hygiène et de sécurité, applicable à son personnel.

L'occupant s'engage au strict respect de la taille de l'emplacement mis à disposition, des jours et horaires d'ouverture de l'exploitation fixés par la Ville de Palaiseau.

Au moins une semaine avant le premier jour de l'exploitation, l'occupant s'engage à informer les riverains de la nature et de la durée du projet. Cette démarche se fera en concertation avec les services de la Ville de Palaiseau.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni compensation, en cas de modification des horaires d'ouverture quelle qu'en soit la cause résultant de la Ville de Palaiseau (notamment en cas d'alerte météo) ou de l'autorité préfectorale et plus généralement tout motif d'intérêt général, force majeure, de risque d'atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité sanitaire.

L'occupant s'engage à :

- apporter un soin particulier à la scénographie, la décoration, à l'esthétique des installations mises en place et à s'assurer que ces installations forment un ensemble qualitatif et cohérent, s'intégrant dans l'esprit « guinguette ». Compte tenu de la durée

d'exploitation, de la durée de l'exploitation, et à titre d'exemple, les installations de type barnum sont à éviter.
- assurer les installations logistiques nécessaires à garantir un bon accueil du public. L'occupant s'engage notamment à prendre à sa charge la mise en place et l'entretien de toilettes (accessibles aux PMR) pour le public durant toute la période d'exploitation,
- prendre à sa charge l'éclairage général de l'espace et de l'accès depuis l'entrée du site, pendant toute la durée de l'exploitation, en complément des installations mises en place par la Ville de Palaiseau,
- proposer des boissons (catégorie 3 : ne tirant pas plus de 18° d'alcool pur) et petites restaurations qualitatives pour lesquels les circuits courts et les producteurs locaux seront à favoriser, en ayant préalablement obtenu toutes les autorisations et certifications nécessaires,
- proposer un service de qualité, faire preuve de courtoisie auprès de ses clients,
- appliquer des tarifs raisonnables qui doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public de manière à ce que l'usager ne soit pas obligé de les demander.
- ranger les installations telles que les tables et chaises pendant les périodes de fermeture, ceci afin de permettre aux employés municipaux de réaliser les éventuels travaux d'entretiens et de circuler facilement.

Tout arrêt de l'exploitation des activités commerciales et des animations éphémères par l'occupant pendant plus de 8 jours, hormis en cas de force majeure, vaudra dénonciation de fait de la présente convention.

La Ville de Palaiseau devra être avertie sans délai de toute fermeture du site en cas de force majeure, et ce quel que soit le motif (panne, absence). Les conditions d'exploitation pourront faire l'objet d'ajustements après accord explicite et écrit de la collectivité, et modification de la convention en conséquence.

La présente convention ne vaut pas automatiquement autorisation de vente au déballage et de débit de boisson. L'occupant s'engage à formuler une demande d'autorisation de débit temporaire de boissons et vente au déballage auprès de la Ville de Palaiseau.

Seuls les véhicules de livraison de matériel et d'entretien sont autorisés à pénétrer sur le site en dehors-des horaires d'ouverture. Les conducteurs des véhicules circuleront au pas, feux de détresse allumés en portant une attention particulière aux piétons, spécialement aux enfants lors des manœuvres. Aucun véhicule, ni remorque ne sont autorisés à stationner et à circuler à l'intérieur du site durant les horaires d'ouverture au public.

Afin d'accéder à la zone piétonne, un matériel spécifique sera remis au gestionnaire (badge ou télécommande)

L'entretien et le nettoyage de la terrasse seront à la charge de l'occupant qui respectera aussi les règles de collecte des déchets applicables à Palaiseau.

La surveillance du site est à la charge de l'occupant.

Diffusions sonores

Les appareils de sonorisation qui seraient utilisés par l'occupant seront disposés et réglés de manière à ce que leur portée sonore soit limitée au périmètre de l'emplacement et qu'ils ne puissent, en aucun cas, troubler la tranquillité des promeneurs ou des riverains.
L'occupant s'engage à respecter la réglementation relative à la lutte contre les nuisances sonores.

Sur toutes les journées d'exploitation, les diffusions sonores devront impérativement cesser à 21h00. La programmation devra être validée par la Ville.

Une dérogation est accordée pour la soirée de la fête de la Musique.

- la diffusion sonore cessera impérativement à 23h00.
- la diffusion de musique amplifiée ne pourra pas dépasser une heure et trente minutes dans la journée.

L'occupant prendra les précautions appropriées afin de limiter le bruit et maîtriser les niveaux sonores à l'émission dans les limites fixées à l'article R1336-1 du Code de la Santé Publique et dans les conditions prévues aux articles R571-25 et suivants du Code de l'Environnement. Pour ce faire, sauf programmations spécifiques, il limitera la diffusion musicale à une ambiance sonore très modérée, circonscrite dans les limites de l'emprise accordée. La collectivité pourra procéder à des relevés pour vérifier le respect des engagements.
L'occupant confirmera, dans son offre, ses propositions de jours et horaires d'exploitation dans le cadre de ces créneaux.
Les jours et horaires définitifs d'exploitation seront déterminés par la Ville après concertation avec l'occupant.

Programmation culturelle
L'occupant s'engage à :

- proposer au minimum une fois par semaine d'exploitation, l'organisation d'événements culturels : lecture, expositions, spectacle vivant (danse, concerts, stand up,…)
- en cas d'ouverture le jour de la fête de la Musique, l'occupant s'engage à proposer l'organisation d'un événement spécifique (exemple : concert),
- proposer des programmations et des animations, à titre gratuit pour le public,
- communiquer le plus tôt possible les informations liées à sa programmation prévue afin que celle-ci puisse être relayée via par le biais des réseaux de communication de la Ville de Palaiseau.
- communiquer un site internet sur lequel toute sa programmation est mise à jour régulièrement.

L'occupant assume la rémunération, charges sociales et fiscales comprises, des artistes et intervenants professionnels qu'il programme. Il lui appartient de solliciter en temps utile auprès des autorités compétentes, les autorisations pour l'emploi et les déclarations d'embauche (DUE) ainsi que les autorisations pour l'emploi dans le spectacle, le cas échéant, de mineurs ou d'artistes étrangers.

La Ville de Palaiseau est susceptible de soumettre à l'occupant ses propositions d'activités ou de demander un complément de l'offre programmatique.

Assurance
L'occupant s'assurera contre l'incendie, les explosions de toute nature, et plus généralement contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant.

La responsabilité de la Ville de Palaiseau ne pourra en aucun cas être recherchée dans tout litige lié à l'exploitation du métier de bouche et ses annexes ou pour les conséquences de ses activités, ni en cas de vol ou autre sinistre.

Il souscrira également une assurance garantissant sa responsabilité civile d'exploitant des activités commerciales et de mise en place d'activités éphémères, responsabilité qu'il peut encourir, soit de son fait, soit du fait des personnes travaillant sous ses ordres, à l'occasion de l'occupation de l'emplacement et de l'utilisation des différentes installations, des animations proposées ainsi qu'à l'occasion des actes accomplis dans le cadre de l'exercice de son activité.

Les attestations d'assurances devront obligatoirement être transmises avant l'entrée dans les lieux, par envoi à la Ville de Palaiseau. Dans le cas contraire, l'autorisation d'exploitation des activités commerciales et les animations éphémères sera suspendue et la redevance restera due.

Les attestations fournies devront mentionner les montants de garantie ainsi que la mention du paiement à jour des cotisations.

L'assurance de l'occupant devra couvrir le matériel et les éléments stockés, y compris le matériel éventuellement prêté par la Ville de Palaiseau. Aucun dédommagement ne pourra être demandé à la Ville de Palaiseau en cas de vol ou autre sinistre quelconque.

L'occupant est responsable de ses activités, dans le cadre des dispositions de la présente convention d'occupation du domaine public. Il garantit la Ville de Palaiseau contre tout recours découlant de la présente convention.

L'occupant doit obtenir et respecter, lors de l'exploitation de ses activités, l'ensemble des autorisations administratives requises, notamment au titre de la Santé Publique et au titre de l'Environnement.

La responsabilité de la Ville de Palaiseau ne saurait, en aucun cas, être recherchée pour les conséquences de ces activités, ni en cas de vol ou autre sinistre quelconque.

Contractant
Les sociétés mentionnent leur nature juridique ainsi que les noms, prénoms, adresses exactesde l'occupant.

Toute fausse déclaration sera sanctionnée par le retrait de l'autorisation accordée.

Le signataire (candidat individuel),

M/Mme .....
Agissant en qualité de .....……

m'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte

Nom commercial et dénomination sociale
.....
.....
Adresse
.....
.....

Adresse électronique .....……..
Numéro de téléphone .....……..
Télécopie .....……..
Numéro de SIRET .....……...
Code APE .....……...
Numéro de TVA intracommunautaire .....…….....

☐ déclare, après avoir pris connaissance de la présente convention et des documents qui y sont mentionnés, à se conformer, sans réserves, aux prescriptions prévues par la présente convention.

Résiliation
En cas de non-respect de ses obligations par l'occupant, la présente convention d'occupation du domaine public pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Palaiseau, cette résiliation produisant effet 15 jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de cessation de l'activité de l'occupant ou pour cas de force majeure et ne donnera lieu à aucune indemnisation, ni à aucun préavis.

III. Principes et critères de sélection des projets

a. Les projets éligibles

Seuls les projets de restauration de type éphémère seront étudiés qu'ils soient menés par une association culturelle, un tiers-lieu, un commerçant ou un porteur de projet.

Toutes les candidatures ne répondant pas aux critères du présent appel à candidature et dont la restauration ne constitue pas l'activité principale du futur établissement seront exclues.

b. Critères d'appréciation

Les candidats veilleront à proposer une offre de restauration correspondant aux attentes des usagers. Cette offre devra s'articuler autour des critères de qualité et d'originalité. **Les candidats détailleront et expliciteront les éléments qui caractérisent leur offre : concept/identité du projet, produits, prix, parcours du candidat et de son équipe, aménagements intérieurs et extérieurs envisagés**.

Un comité constitué d'élus, de membres de l'administration et d'agents de la Ville examinera chaque candidature et sélectionnera le futur occupant.

Le comité statuera sur la base des critères suivants et attribuera les pondérations suivantes :

Caractéristiques et expériences du candidat		**35**
L'expérience du candidat dans des projets similaires (tenue bar éphémère, soirées musicales, animations…).	(20)	
Ce projet vise notamment à soutenir la redynamisation de l'activité économique locale. Les dossiers de candidatures prioritairement sélectionnés seront ceux portés par : o un commerçant local des métiers de la brasserie et/ou de la restauration, o des commerçants locaux des métiers de la brasserie et/ou de la restauration, regroupés en association, o une association de commerçants locaux. o une association « hybride » locale incluant des compétences culturelles/brasserie/restauration, o une association culturelle/artisanat d'art, o une association de quartier.	(10)	
Capacité à faire participer des partenaires palaisiens (commerçants, associations…)	(5)	
Qualité des prestations proposées		**35**
Qualité des boissons et petite restauration (circuits courts, produits locaux), service, accueil	(15)	

	Qualité des animations, des programmations culturelles et/ou musicales (10)	
	Qualité des prestations techniques et des mesures sanitaires (10)	
Qualité des installations		**20**
	Scénographie proposée : esthétique et intégration dans l'espace concerné, convivialité, mise en lumière (15)	
	Caractère écologique du projet, notamment à travers les ustensiles proposés au public (gobelets, assiettes, couverts…) (5)	
Tarifs proposés		**10**

A chacun de ces quatre critères sera attribuée une note sur la base d'une échelle allant de 0 à 5 :
Note 0 pour une offre non renseignée
Note 1 pour une offre jugée très insuffisante
Note 2 pour une offre jugée insuffisante
Note 3 pour une offre jugée correcte
Note 4 pour une offre jugée de qualité supérieure
Note 5 pour une offre jugée de qualité très supérieure

Il est précisé que la Ville se réserve le droit d'attribuer des notes avec des demi points (par exemple : 2,5 ou 4,5) afin de permettre l'établissement d'une analyse aussi précise et juste que possible des offres présentées.

La note générale de chaque candidat est la somme des notes pondérées.

Il est demandé à chaque candidat de lister dans sa réponse les contraintes et prérequis techniques indispensables à la réalisation du projet. Les dimensions souhaitées de la terrasse et le potentiel maximum de personnes assises devront être estimés dans la proposition.

Le mobilier commercial proposé sera considéré comme un élément constitutif de l'offre, des visuels devront obligatoirement être intégrés à la réponse au présent appel à candidature. Le comité se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision ou pièce qu'il jugera utile. Dans le cas où le candidat aurait déjà un commerce similaire, le comité pourra visiter cet établissement.

Les candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local ne seront pas étudiées

Les candidatures prioritairement sélectionnées seront celles déposées par :

- un commerçant local des métiers de la brasserie et/ou de la restauration.
- des commerçants locaux des métiers de la brasserie et/ou de la restauration, regroupés en association,
- une association de commerçants locaux,
- une association « hybride » locale incluant des compétences culturelles/brasserie/restauration,
- une association culturelle/artisanat d'art,
- une association de quartier.

Si la Ville de Palaiseau n'est pas satisfaite des propositions reçues, une négociation pourrait être mise en œuvre avec les candidats.

La Ville se réserve par ailleurs le droit de ne pas donner suite à cet appel à projet si les dossiers déposés ne lui donnaient pas satisfaction.

c. Dossier à élaborer par le futur occupant

Le projet devra être rendu en 1 exemplaire papier et 1 format numérique.
Le dossier de candidature devra obligatoirement comporter les pièces suivantes:

- Un **dossier de présentation** du projet le plus détaillé possible comprenant :
  - Le nom du concept
  - La description détaillée du projet, des produits et de la cuisine proposée
  - La carte et les menus détaillés faisant apparaître l'ensemble des prix
  - L'origine des produits (circuits d'approvisionnement)
  - L'identité visuelle du projet (enseigne, charte graphique, palette de couleurs…)
  - Des visuels du mobilier et du matériel, de la décoration et des matériaux envisagés
  - Le dossier précisera la surface nécessaire (en m²) au développement du projet avec un détail des surfaces affectées au public, aux cuisines, aux réserves, aux sanitaires, aux locaux de stockage…
  - Les heures d'ouverture prévisionnelles de l'établissement
  - La planification et l'organisation envisagée (humains et matériels).
  - La note méthodologique présentant le plus exhaustivement possible le projet du candidat (matériel, installations et barrièrages compris, emprise au sol, scénographie, esthétique et mise en lumière, puissance électrique, durée de montage et de démontage, maintenance, transport/convoiement…),
  - la programmation culturelle et autres animations : présentation des propositions, de calendrier prévisionnel…
  - tout autre document utile à l'appréciation des critères de choix.

- Une **présentation des candidats**
  - Un extrait K-BIS de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création
  - Le CV du candidat et de ses associés (références ou exploitation de commerces en précisant l'activité et le nombre de salariés éventuels
  - Le CV du chef de cuisine si celui-ci est déjà identifié
  - Une copie de la carte d'identité du gérant ou de la carte de séjour
  - Les coordonnées complètes du candidat (adresse postale, téléphone, courriel)
  - Le permis d'exploitation de l'établissement
  - L'attestation de participation à la formation hygiène alimentaire
  - L'attestation d'assurance de l'établissement

- **Le mode de financement du projet**
  - L'étude de marché
  - Les réseaux et partenaires mobilisés autour du projet notamment les financeurs
  - Un plan de financement prévisionnel
  - Un bilan et compte de résultat prévisionnel avec annexes sur 3 ans
  - Un prévisionnel de trésorerie sur 2 ans
  - Les devis prévisionnels
  - Des garanties bancaires le cas échéant.

- **Le présent cahier des charges,** portant convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une activité commerciale de type « café-brasserie éphémère » et la mise en place d'animations et de programmations culturelles éphémères, visé et intégralement rempli par le candidat sans modifications aucune.

Le candidat retenu devra, dans un délai de 10 jours à compter de la notification, et avant le début de l'exploitation, fournir les documents suivants :

- un récépissé d'inscription au registre du commerce datant de moins de trois mois ou les statuts de l'association ;
- l'agrément sanitaire pour la manipulation de denrées animales faites auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)
- les conclusions du rapport de contrôle technique ou du rapport de vérification et, le cas échéant, du rapport de contre visite en cours de validité et comportant des conclusions favorables ;
- une déclaration établie par l'occupant précisant qu'il a réalisé les actions correctives nécessaires et que son matériel est maintenu en bon état, accompagnée des documents justificatifs ;
- une attestation de bon montage à l'issue de l'installation du matériel : document par lequel l'occupant, exploitant, atteste que celui-ci a été installé et calé dans le respect des prescriptions techniques émises par son constructeur ou, à défaut, dans le respect des règles de l'art ;
- une attestation de police d'assurances multirisques et responsabilité civile couvrant sa responsabilité et celle de toute personne sous sa responsabilité (y compris mineurs) du fait d'accidents, incendies, explosions ou toute autre cause vis-à-vis des tiers pendant la période d'exploitation. L'attestation doit faire mention du montant de la couverture, illimitée pour les dommages corporels.

L'ensemble du dossier pourra être complété de remarques libres du candidat sur le dossier et le projet en général

d. Consultation du dossier d'appel à candidature et calendrier

L'appel à candidature se déroulera en deux tours :

- Un premier tour pour recueillir les candidatures et sélectionner les équipes autorisées à proposer une offre pour le deuxième tour ;

- Un deuxième tour, à l'issue duquel les finalistes devront remettre une offre détaillée ; la Ville engagera librement une négociation avec un ou plusieurs candidats ayant remis une offre. Le projet lauréat sera retenu sur la base d'un projet architectural, d'une offre financière et de garantie quant à l'intensité de l'engagement du porteur de projet ou de l'équipe.

Un tel déroulement favorisera un esprit de dialogue entre la Ville et les porteurs de projets, qui pourront chacun préciser leurs orientations, leurs objectifs et maximiser la plus-value des projets pourle territoire.

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Publication de l'appel à candidature : **02 octobre 2023**

- Temps 1 – Candidature d'expression d'intérêt : **courant octobre**
  - Mise à disposition des documents
  - Visites de site
  - Questions / réponses entre la Ville et les candidats
- Temps 2 - Remise d'une proposition : **15 novembre 2023**

Les documents liés à l'appel à candidature sont consultables en Mairie – service Développement Urbain – 5, rue Louis Blanc 91120 PALAISEAU.

Pour tout renseignement, contacter l'unité commerces : commerce@mairie-palaiseau.fr

Téléphone : 01 69 31 93 07

Les dossiers de candidature devront parvenir sous enveloppe sous le nom « candidature café-brasserie-éphémère » à la Ville de Palaiseau **au plus tard le 15 novembre 2023 à 12h00** :

- Par courrier :

Monsieur le Maire
Ville de Palaiseau
91, rue de Paris
91120 PALAISEAU

- Dépôt au service Développement Urbain :

5 rue Louis Blanc – 91120 PALAISEAU

- Par courriel : commerce@mairie-palaiseau.fr indiquer impérativement en objet du message « candidature café-brasserie-éphémère ».

Les visites seront organisées sur RDV auprès de l'unité commerces (commerce@mairie-palaiseau.fr – téléphone : 01 69 31 93 07).

Le délai minimum pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre est de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date limite de réception des offres.

Ce processus pourra être reconduit autant de fois que nécessaire si le présent appel à candidature était infructueux.

La Ville se réserve le droit :
- **d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier**
- **d'interrompre le processus d'appel à candidature à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils.**

Fait à , le

Pour l'occupant,

«Lu et approuvé » *(mention manuscrite)*

M. Mme *(rayer la mention inutile)*
…….
En sa qualité de……

Pour la Ville de Palaiseau,
Le Maire,

Grégoire de LASTEYRIE

Attestation sur l'honneur

Le candidat déclare sur l'honneur :

1° ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-34 à 222-40, 313-1, 313-3, 314-1, 324-1, 324-5, 324-6, 421-1 à 421-2-4, 421-5, 432-10, 432-11, 432-12 à 432-16, 433-1, 433-2, 434-9, 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 à 445-2-1 ou 450-1 du Code Pénal, aux articles 1741 à 1743, 1746 ou 1747 du code général des impôts et pour les marchés publics qui ne sont pas des marchés publics de défense ou de sécurité aux articles 225-4-1 et 225-4-7 du Code Pénal, ou pour recel de telles infractions, ainsi que pour les infractions équivalentes prévues par la législation d'un autre État membre de l'Union européenne ;

Ne pas être sous le coup d'une condamnation définitive pour l'une de ces infractions ou pour recel d'une de ces infractions d'un membre de l'organe de gestion, d'administration, de direction ou de surveillance ou d'une personne physique qui détient un pouvoir de représentation, de décision ou de contrôle d'une personne morale entraîne l'exclusion de la procédure de passation des marchés publics de cette personne morale, tant que cette personne physique exerce ces fonctions ;

2° Avoir souscrit les déclarations m'incombant en matière fiscale ou sociale et avoir acquitté les impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales exigibles ;

3°
a) Ne pas être soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du Code de Commerce ou faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
b) Ne pas avoir fait l'objet, à la date à laquelle l'acheteur se prononce sur la recevabilité de leur candidature, d'une mesure de faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer en application des articles L. 653-1 à L. 653-8 du Code de Commerce, ou d'une mesure équivalente prévue par un droit étranger ;
c) Ne pas être admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du Code de Commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, qui ne justifient pas avoir été habilitées à poursuivre leurs activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché public ; (si habilitée à poursuivre apporter la preuve par copie du jugement) ;

4°
a) ne pas avoir été sanctionné pour méconnaissance des obligations prévues aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du Code du Travail ou avoir été condamné au titre de l'article L. 1146-1 du même Code ou de l'article 225-1 du Code Pénal ;

b) Au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la procédure de sélection, avoir mis en œuvre l'obligation de négociation prévue à l'article L. 2242-5 du Code du Travail ;

c) ne pas avoir été condamné au titre du 5° de l'article 131-39 du Code Pénal ;

5° Ne pas avoir fait l'objet d'une mesure d'exclusion des contrats administratifs en vertu d'une décision administrative prise en application de l'article L. 8272-4 du Code du Travail ;

6° Ne pas avoir fait l'objet d'une mesure d'exclusion ordonnée par le préfet, en application des articles L. 8272-4, R. 8272-10 et R. 8272-11 du Code du Travail ;

7° Ne pas faire l'objet d'une interdiction en application des articles L5224-2 et L8256-3 du Code du Travail ;

8° Etre en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du Travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ;

9° Que les renseignements fournis dans le cadre de la présente procédure de sélection sont exacts ;

À , le

Signature