

APPEL A PROPOSITIONS  
EN VUE DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
PAR UN KIOSQUE PLACE GAMBETTA



Châteauroux Métropole  
Hôtel de Ville  
1 place de la République  
36000 CHÂTEAURoux

Dépôt des candidatures avant le **vendredi 12 avril 2019 à 12h00**

## **1. Présentation de l'appel à propositions :**

### **1.1. Contexte :**

Le réaménagement de la Place Gambetta est un changement majeur pour le centre-ville de Châteauroux. Cette entrée du Cœur d'Agglo hier en parking, se métamorphose en un jardin urbain, avec fontaine à 24 jets dynamiques, kiosque, nouveaux arbres et stationnement autour de la place. Ce projet mêle harmonieusement circulation, stationnement, cheminement piétonnier, verdure et mise en valeur du patrimoine bâti.

Le kiosque en style Baltard, construit en fond de place, à l'extrémité opposée du monument commémorant la guerre de 1870 accueillera une activité commerciale avec la possibilité de déployer une terrasse au cœur du jardin. L'édifice comprendra également des toilettes publiques, ainsi qu'un transformateur électrique et un local technique dissimulés.

### **1.2. Objet de la consultation – Appel à candidature :**

En application des articles L.2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public permettant l'installation et l'exploitation économique d'un kiosque situé place Gambetta appartenant à la Ville de Châteauroux moyennant le versement d'une redevance annuelle par le titulaire de l'autorisation.

La convention sera conclue pour une durée de 4 ans à compter de sa signature. La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques peut être demandée auprès de la Ville de Châteauroux, auprès des services dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

**Renseignements administratifs :**  
Direction de l'Attractivité  
et du Développement économique  
Isabelle Verrier – 02.36.90.51.81

**Renseignements techniques :**  
Bureau d'études Ville de Châteauroux  
David Ranjon – 02.54.08.34.87

## **2. Candidature :**

### **2.1. Le dépôt des dossiers :**

Les dossiers de candidatures seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Châteauroux Métropole  
Hôtel de Ville  
Directrice de l'Attractivité du territoire  
1 place de la République  
36000 CHÂTEAURoux

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes : « CANDIDATURE A L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU KIOSQUE PLACE GAMBETTA – NE PAS OUVRIR ».

Les dossiers devront être déposés au plus tard le **vendredi 12 avril 2019 à 12h00**.

Les dossiers incomplets ne seront pas examinés. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

### **2.2. Le contenu du dossier**

Les candidats devront déposer un dossier contenant :

- Une lettre de motivation,
- Un dossier de présentation de l'activité commerciale :
  - o Le concept,
  - o La gamme des produits proposés,
  - o Les services proposés,
  - o Description de l'investissement en matériel et mobilier (photo) qui sera acquis,
  - o Plan ou croquis de l'aménagement de la terrasse,
- Le profil professionnel du gérant (carte d'identité, diplôme et expériences professionnels),
- Un budget prévisionnel sur 3 ans,
- Une offre de redevance annuelle qui ne pourra être inférieure à 3 000 € (soit 250 € par mois).

### **2.3. Sélection des candidatures**

Une commission ad hoc est spécialement constituée pour le choix des candidatures. L'analyse des offres se fera sur les quatre critères suivants :

1. La qualité du projet commercial (30 points)
  - L'activité commerciale proposée confortant ou enrichissant l'offre existante sur le secteur de la place Gambetta,
  - Originalité du concept et du savoir-faire,
2. Le profil du candidat (25 points)
  - Motivation du candidat,
  - Niveau de diplôme(s) professionnel(s) obtenu(s) et/ou expériences professionnelles,
  - Expérience de gestion du chef d'entreprise,

3. La viabilité économique du projet (25 points)
  - Analyse du prévisionnel,
  - Création d'emploi.
4. Les conditions financières proposées (20 points)
  - Redevance annuelle du domaine public.

Après analyses des candidatures, la Ville de Châteauroux sélectionnera le projet le plus adapté en fonction des critères ci-dessus. Chaque candidat sera informé par la Ville de Châteauroux par lettre avec accusé de réception des résultats de l'appel à proposition.

La Ville de Châteauroux peut décider d'engager des négociations avec les candidats de son choix. Toutefois, la Ville de Châteauroux se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation sur la base des propositions initiales des candidats sans négociation.

Une convention d'occupation temporaire du domaine public sera ensuite signée avec le candidat retenu. La Ville de Châteauroux se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions exprimées ne lui paraît pouvoir être retenue. Aucune indemnisation ne sera être versée aux candidats au titre du présent appel à projet, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

### **3. Planning de réalisation**

La construction du kiosque sera achevée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019. La mise à disposition débutera une fois la convention d'occupation du domaine public signée.

### **4. Modalités d'occupation temporaire du domaine public**

Exposé au préalable

Dans le cadre du réaménagement de la place Gambetta, un kiosque destiné à recevoir un local technique et des toilettes publiques a été implanté. Afin d'agrémenter l'animation du secteur, la Ville de Châteauroux a souhaité que cet ouvrage comporte également une cellule commerciale.

La Ville organise un appel à propositions préalables à l'autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation commerciale du kiosque, situé place Gambetta, conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Le candidat retenu devra à la suite de cette mise en concurrence occuper physiquement et en personne les lieux au cours de l'exploitation de cette activité, et ne pourra en confier la gestion à une tierce personne.

Il est à noter que le kiosque est également destiné à accueillir des locaux techniques et des toilettes publiques. Leur accès devra être strictement respecté.

Le kiosque est livré brut avec les fluides en attente. La fermeture du kiosque est assurée par des volets qui se rabattent. Il n'est pas prévu ni mobilier, ni d'équipement sanitaire, ni d'agencement.

## **PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU KIOSQUE PLACE GAMBETTA**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur/Madame ..... (Occupant) ayant fait élection de domicile ..... est autorisé(e), sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, permettant l'exploitation commerciale d'un kiosque, défini à l'article 3, destiné à une activité de petite restauration.

### **ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE**

La présente autorisation est formulée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

### **ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés : un kiosque de 27,90 m<sup>2</sup>, situé sur la place Gambetta à Châteauroux.

Plusieurs plans et une description technique sont fournis en annexes.

Terrasse : une terrasse au droit du kiosque pourra être installée sous réserve de respecter le règlement de voirie de la Ville de Châteauroux et de s'acquitter d'un droit de voirie. Le titulaire occupera une surface maximum de 30 m<sup>2</sup> (5,00 m x 6,00 m) face à la partie ouverte du kiosque.

### **ARTICLE 4 – DESTINATION**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de petite restauration.

L'occupant pourra proposer à la vente les produits énumérés selon la liste exhaustive suivante :

- Des boissons non alcoolisées (1<sup>er</sup> groupe : licence 1 exclusivement),
- Des boissons chaudes non alcoolisées (1<sup>er</sup> groupe : licence 1 exclusivement),
- Des confiseries, des glaces, des chocolats,
- Des produits de boulangerie et pâtisserie : croissant, viennoiserie, brioche, ...
- Des crêpes sucrées et salées, des gaufres,
- Des produits de petite restauration (frites, sandwichs froids, sandwichs chauds limités au hot-dog, croque-monsieur et paninis)

*Le candidat peut proposer une liste de produits supplémentaires en argumentant sa proposition.*

Au minimum, l'établissement devra impérativement être ouvert au public, sous réserve du respect des lois en vigueur :

- Au minimum 5 jours par semaine,
- Obligatoirement le samedi,
- De ... h ... à ... h.... (les horaires seront fixés en concertation avec l'exploitant retenu),
- Les jours où une manifestation est organisée place Gambetta.

La Ville de Châteauroux pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant de la Ville de Châteauroux disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la Ville de Châteauroux.

#### **ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve. Il déclare, en outre, bien la connaître pour l'avoir visitée préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Ville de Châteauroux en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Ville de Châteauroux utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la Ville de Châteauroux se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

#### **ARTICLE 7 – TRAVAUX ET ENTRETIEN**

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

##### **Entretien-Hygiène :**

Intérieur du bâtiment : l'occupant prendra à sa charge tous les contrats d'entretien des équipements mis à sa disposition. L'exploitation du kiosque devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur. Toutes dispositions seront prises pour une parfaite évacuation des fumées.

Le pétitionnaire devra stocker ses poubelles à l'intérieur du bâtiment et les sortir uniquement aux jours et horaires de ramassage des ordures :

- Pour les déchets humides par semaine, le mardi matin et le vendredi matin,
- Pour les déchets secs : le mardi soir et vendredi soir.

Extérieur du bâtiment : L'occupant devra entretenir en permanence la terrasse. Il assurera l'entretien courant de la toiture. Des poubelles devront être mises en place pour la clientèle et maintenues en

parfaite état de propreté. En dehors des horaires d'ouverture du commerce, l'ensemble du mobilier de la terrasse devra être stocké dans ou contre le bâtiment.

Utilisation des murs extérieurs du bâtiment : aucun affichage ne sera autorisé sur les murs du bâtiment.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la Ville de Châteauroux devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la Ville de Châteauroux, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

#### **ARTICLE 8 – DEPOT DE GARANTIE**

L'occupant aura à verser un dépôt de garantie d'un montant de 1 000€.

#### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

L'occupant devra se garantir contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion...). A l'entrée des locaux, il devra fournir une attestation d'assurance. Il devra informer immédiatement la Ville de Châteauroux de tout sinistre qui se produirait dans le bâtiment, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de cette occupation du domaine public. Il devra fournir une attestation de responsabilité civile.

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville de Châteauroux et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

#### **ARTICLE 10 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR**

La mise à disposition est consentie pour une durée de 4 ans. Elle prend effet à compter de la date de signature.

Au-delà de quatre ans la présente convention pourra être renouvelée tacitement pour un an deux fois au maximum.

A l'expiration, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

#### **ARTICLE 11 – CONDITIONS FINANCIERES**

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Châteauroux, une redevance annuelle de ..... €, (en lettres : ..... Euros).

La redevance est payable annuellement entre les mains de Monsieur le Trésorier Principal, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la Ville de Châteauroux au 2<sup>ème</sup> semestre de chaque année.

L'occupant prendra en charge les factures d'électricité et d'eau directement auprès des fournisseurs.

En cas d'installation d'une terrasse, l'occupant devra s'acquitter d'un droit de voirie pour l'installation d'une terrasse de plein air. Le montant du prix au m<sup>2</sup> étant fixé par délibération du Conseil Municipal chaque année (31 € le m<sup>2</sup> pour l'année 2019).

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

## **ARTICLE 12 – FIN ANTICIPEE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative de la Ville de Châteauroux en cas de :

- Liquidation judiciaire de l'occupant,
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à la convention sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Ville de Châteauroux, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Elle pourra être suspendue pour faciliter l'exécution de travaux publics, ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par la Ville de Châteauroux.

Une exonération totale ou partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation d'installer la terrasse est à l'initiative de la Ville.



**ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, la Ville de Châteauroux fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de ville, sis 1 place de la République à Châteauroux, 36000.

L'occupant fait élection de domicile .....

**ARTICLE 14 – REGLEMENT DES LITIGES**

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Limoges.

Fait à Châteauroux le.....

Pour la Ville de Châteauroux,

## **5. Annexes**

**5.1. Plans – Coupes - Façades**

**5.2. Détail façade**

**5.3. Extrait de la note du permis d'aménager / description**

**5.4. Plan de la place Gambetta avec l'implantation du kiosque et de la possible terrasse**