

# CAHIER DES CHARGES PETITE RESTAURATION PARC BARBIEUX

## ARTICLE 1 : PREAMBULE ET OBJET DE LA CONSULTATION

### Cadre juridique

La Ville de Roubaix met en concurrence, par voie de consultation, l'occupation du Parc Barbieux pour y ajouter de l'activité commerciale de petite restauration, complémentaire aux activités déjà existantes.

La présente consultation n'est soumise ni aux dispositions de l'ordonnance n° 2515-899 du 23 juillet 2015 et décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, ni aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, le décret 2016-86 du 1er février 2016 et les articles L1411-1 et suivants du CGCT. La convention d'autorisation d'occupation du domaine public est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévu aux articles L. 145 et suivant du Code du Commerce.

### Objet

Dans le cadre de la requalification du Parc Barbieux dont les travaux s'achèveront au printemps 2018, la Ville souhaite y ajouter des activités commerciales complémentaires aux activités déjà existantes, à savoir le Bo jardin, la Délicieuse et les activités ludiques : minigolf, barques et manèges.

Cet appel à candidature a donc pour objectif de sélectionner une ou plusieurs nouvelles activités commerciales de petite restauration.

Le présent cahier des charges définit :

- d'une part, les conditions d'occupation du domaine public ;
- et, d'autre part, les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement des prestations souhaitées par la Ville.

### Présentation du Parc Barbieux

Le Parc Barbieux est un site classé par arrêté du 26 janvier 1994, et l'un des cinq plus beaux parcs urbains de France. Il offre 24 hectares, un plan d'eau, des vallonnements, de multiples essences d'arbres et des plantations harmonieuses. Aussi, indépendamment des autorisations réglementaires éventuellement requises, toute nouvelle installation d'équipements dans le cadre de cet appel à candidature fera l'objet d'un avis préalable conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'Inspectrice des Sites (DREAL).

## ARTICLE 2 – OFFRES RECHERCHEES, TYPE D'INSTALLATIONS ET LIEUX PROPOSES

### L'offre commerciale recherchée

- Offre de petite restauration salée et/ou sucrée et de boissons, en privilégiant la fabrication artisanale, les produits bios et locaux (pas de produits issus d'une fabrication industrielle, pas de sodas, canettes,...).
- L'offre du candidat devra apporter de la valeur ajoutée et être complémentaire et différenciante par rapport aux activités déjà existantes dans et autour du parc Barbieux.

### Types d'installation envisagés et lieux dans le parc

L'équipement proposé pourra être :

- Soit un triporteur itinérant dans le parc.
- Soit un kiosque (structure fixe semi permanente) qui s'installe pour la saison, Place des Marronniers.

La Ville pourra retenir plusieurs propositions complémentaires, d'un même ou de plusieurs candidats, et ainsi faire cohabiter, par exemple, un triporteur et un kiosque.

### **ARTICLE 3 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET EQUIPEMENTS**

#### **Prise en charge des aménagements et équipements**

S'il s'agit d'un kiosque, l'espace mis à disposition de l'occupant est situé Place des Marronniers, il est livré en l'état. Cette installation doit être facilement et rapidement démontable.

S'il s'agit d'un triporteur, l'occupant pourra se déplacer avec son installation dans le Parc et seulement sur les voies goudronnées.

L'occupant devra enlever son installation chaque nuit en cas de triporteur. En cas de kiosque, l'occupant s'installera pour la saison.

Tout le matériel d'exploitation est à la charge de l'occupant (préparation - réchauffage - réfrigération - cuisson ...).

Outre l'installation en elle-même et les équipements qui y sont associés, et s'il s'agit d'un kiosque, l'occupant sera tenu de mettre à disposition le matériel nécessaire à la restauration sur place : tables et chaises pliantes de style ancien, et toutes autres suggestions ; ceci en quantité suffisante. Le Parc Barbieux étant un site classé, la Ville privilégie l'aspect esthétique et qualitatif de l'installation et de ses matériaux.

L'occupant a l'obligation de maintenir sur la Place un passage de 1m50 de largeur pour permettre la libre circulation des promeneurs et le libre accès à la Délicieuse.

#### **Mode de réalisation des études et des travaux**

Pour l'ensemble de l'espace, si des études et des travaux devaient être réalisés, ils le seraient sous le contrôle des services de la Ville, dans le respect du cadre réglementaire lié notamment au classement du site.

#### **Contrôle et agrément des investissements réalisés par l'occupant**

Tout investissement (hors renouvellement du matériel d'exploitation courant), préalablement à sa réalisation, sera soumis à l'approbation écrite de la Ville.

### **ARTICLE 4 - DUREE ET DELAI D'INSTALLATION**

S'il s'agit d'un triporteur, qui quitte le parc chaque soir, l'occupant prendra possession de l'espace public dès obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public (courant mai). L'autorisation sera délivrée dans le cadre d'une occupation commerciale du domaine public pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 5 renouvellements.

S'il s'agit d'une installation fixe à la saison (kiosque), d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> conformément à l'article R421-11-I-a du code de l'urbanisme, les démarches à effectuer sont plus longues que pour une installation itinérante ou mobile puisqu'une convention devra être rédigée et que le candidat devra déposer une déclaration préalable au service Urbanisme, qui sera instruite conformément à la législation relative aux sites classés (autorisation du Préfet après avis de l'ABF et éventuellement de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Il faut compter un délai minimum de 2 mois). Si la déclaration préalable est validée, la convention est signée après délibération du Conseil Municipal, qui se tiendra probablement en juin. C'est seulement une fois la convention signée et l'autorisation d'urbanisme obtenue que le candidat pourra prendre possession des lieux. Pour ce type d'installation, il s'agirait d'une convention d'occupation du domaine public d'une durée plus longue (6 ans), au vue de l'investissement demandé à l'exploitant sélectionné. Dans le cas d'une construction de plus de 20m<sup>2</sup>, un permis de construire devrait être déposé, l'autorisation relèverait du Ministre Chargé des Sites.

Si l'offre retenue est un triporteur, le délai d'installation est fixé à 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'autorisation d'occupation commerciale du domaine public. S'il s'agit d'un kiosque, le délai d'installation est fixé à 30 jours ouvrables à compter de la signature de la convention et de

l'autorisation d'urbanisme obtenue. Au cas où le délai ainsi fixé ne serait pas respecté, sauf cas de force majeure ou s'il est prouvé que le retard est imputable à la Ville, il sera appliqué, passée une période de neutralisation d'un mois, une pénalité dont le montant sera égal à 750 € par jour calendaire de retard.

## **ARTICLE 5 - ENTRETIEN, REPARATIONS, AMELIORATIONS, NETTOYAGE, DECHETS**

### **Entretien, réparations, améliorations**

L'occupant est tenu d'exécuter tous les travaux nécessaires pour maintenir le site attribué en bon état d'entretien et d'usage. Il doit toutefois recueillir l'accord préalable de la Ville.

L'occupant est tenu de maintenir en parfait état le site et l'ensemble des équipements dont il a la charge et il doit remplacer, à ses frais, les éléments hors d'usage ainsi que les lampes des appareils d'éclairage dans un délai de 15 jours. Il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance, de son fait ou du fait de sa clientèle.

L'occupant doit fournir à la Ville une copie des certificats de conformité en matière d'hygiène sanitaire, des contrats d'entretien des installations dont il a la charge, notamment électriques et au gaz. Au cas où ces contrats seraient renouvelés ou modifiés pendant la durée de la concession, il en fournira une nouvelle copie chaque année.

### **Nettoyage et déchets**

L'occupant devra limiter l'impact de son activité sur le Parc et exploiter son activité dans le respect des dispositions légales avec des emballages respectueux de l'environnement et marqués au nom de l'établissement. Il incombe à l'occupant d'assurer la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets. En effet, les poubelles publiques ne sont pas destinées à son activité, l'occupant doit donc prendre ses dispositions pour recueillir et évacuer ses déchets.

L'évacuation des déchets devra impérativement avoir lieu au moins une fois par jour. Le cas échéant, une copie du contrat d'abonnement d'évacuation des déchets sur une base journalière sera fournie chaque année par l'occupant.

L'occupant doit également prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à la profession.

### **Défaillance de l'occupant**

En cas de défaillance de l'occupant, sur simple constat et après mise en demeure restée infructueuse, la Ville pourra réaliser elle-même les travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration ou de nettoyage nécessaires, les frais correspondants étant supportés par l'occupant en sus de la redevance et sans préjudice de l'application des dispositions de la convention.

### **État des lieux et inventaires, évacuation et remise en état des lieux**

A la mise à disposition de l'espace public, un état des lieux contradictoire est établi. En fin d'occupation du domaine public, un état des lieux est dressé contradictoirement entre les représentants de la Ville et l'occupant.

La comparaison des états des lieux sert, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge de l'occupant.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, d'équipements, de matériels ou de mobiliers effectuées par la Ville ou l'occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE**

### **Ouverture et fermeture du service de petite restauration**

L'occupant s'engage à ouvrir au minimum tous les jours durant la période des vacances scolaires et les mercredis, samedis, dimanches pour la période minimale du 1er mai au 30 septembre de 14h à 18h, excepté en cas de forte intempérie (alertes orange et rouge). Ces plages horaires sont susceptibles de changer sans que l'occupant puisse prétendre à indemnité.

Sous réserve des dispositions prévues dans la convention, l'occupant est tenu d'accepter toute décision exceptionnelle de fermeture temporaire, pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir prétendre à indemnité, sauf si le délai remet en cause l'équilibre financier de l'autorisation.

L'occupant qui aura été au préalable prévenu et informé par la Ville par courrier un mois à l'avance, s'engage à ouvrir les espaces mis à disposition lors de tous évènements organisés par la Ville (la fête de la musique par exemple) ; dans le cas contraire une amende de 500€ pourra être émise à l'encontre de l'occupant pour chaque évènement non respecté.

### **Prestations**

L'occupant doit offrir un service de petite restauration. Le type de restauration proposée doit correspondre principalement à l'attente des usagers du parc Barbieux en termes de qualité et d'esthétisme.

L'occupant doit donc proposer des produits alimentaires et des boissons chaudes et fraîches, en privilégiant la fabrication artisanale, les produits bios et locaux. Sont donc exclus les sodas, canettes et autres types de produits industriels. La vente d'alcool n'est pas autorisée.

L'occupant doit adapter son offre à la population fréquentant le parc et donc proposer des tarifs accessibles au plus grand nombre. Enfin, l'offre doit apporter de la valeur ajoutée aux activités déjà existantes dans et autour du parc Barbieux et donc être complémentaire et différenciante.

L'accueil de la clientèle devra être à l'image du lieu : familial et chaleureux. Une attention particulière devra être portée à la convivialité du lieu.

L'occupant doit maintenir un niveau constant dans la qualité des prestations offertes. Pour s'en assurer, la Ville peut effectuer, à la charge de l'occupant, tout contrôle qu'il juge nécessaire et se faire communiquer, le cas échéant, le détail des prestations prévues et tout spécialement celui des factures d'achats de produits.

L'occupant doit en outre fournir systématiquement une copie des rapports de contrôle de qualité qu'il doit faire effectuer.

La Ville reste ouverte à toute autre proposition novatrice ou nouvelle offre commerciale de services ou de vente ambulatoire.

## **ARTICLE 7 - CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION**

### **Observation des lois, règlements et mesures de police**

L'occupant doit se conformer à la réglementation en vigueur pour ce qui concerne sa profession. Il lui appartient de se pourvoir des autorisations nécessaires et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que la Ville ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur sur le droit moral et le droit d'auteur. Il est tenu de se conformer aux dispositions du règlement intérieur en vigueur au Parc Barbieux. Tout stationnement est interdit sauf pour les accès livraison tolérés tous les jours jusqu'à 11H.

Il doit acquitter directement ou rembourser à la Ville tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, établis par l'Etat et les collectivités locales du fait de l'exploitation confiée et des espaces occupés.

### **Relations avec la Ville**

L'occupant et la Ville se rencontreront une fois par an, à l'initiative de l'occupant, et autant de fois que la Ville le jugera nécessaire, pour l'établissement d'un bilan qualitatif et quantitatif.

## **Personnel de l'occupant**

L'occupant doit préciser le nombre, la composition et l'organigramme du personnel qu'il emploie ainsi que les moyens qu'il met en œuvre pour satisfaire la clientèle.

L'occupant doit se faire représenter sur place en permanence par un agent appointé (à l'exclusion de tout gérant libre) apte à prendre toute décision urgente dont il sera entièrement responsable.

La Ville doit être préalablement informée de l'engagement ou du remplacement de ce représentant. Elle pourra demander, dans l'intérêt de l'exploitation, le départ et le remplacement de tout employé dont le comportement ou la tenue dans l'exercice de ses fonctions serait susceptible de porter préjudice, à titre quelconque, au Parc et à ses visiteurs.

Le personnel est tenu de se conformer au règlement intérieur du parc Barbieux, ainsi qu'à toutes les consignes de sécurité qui peuvent lui être données, et être particulièrement vigilant à la gestion des nuisances sonores engendrées par le matériel et son exploitation.

## **Conditions de vente**

Les prix et les tarifs sont affichés en permanence et de manière apparente à l'intérieur de l'espace confié.

L'occupant est tenu de remettre à tout client un ticket délivré par une caisse enregistreuse d'un modèle agréé.

La Ville se réserve le droit de contrôler à tout moment les prix et les tarifs appliqués par l'occupant et de vérifier auprès des clients que les prix indiqués sur les tickets délivrés correspondent au service rendu.

La Ville se réserve le droit d'imposer à l'occupant l'usage de tout procédé de comptabilisation informatique ou autre permettant le contrôle permanent des recettes.

Il peut, à tout moment, en vérifier l'usage, relever les sommes enregistrées et se faire communiquer les bandes de contrôle ou supports magnétiques ou numériques. S'il est reconnu, soit au cours de sa gestion, soit postérieurement, que l'occupant a dissimulé une partie de ses recettes, il est passible, à titre de dommages - intérêts envers la Ville, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'il a dissimulées sans préjudice des sommes dont il est effectivement débiteur au titre de l'exploitation confiée.

## **Réclamations et suggestions de clients**

La Ville se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients de l'occupant.

Celui-ci a, en outre, l'obligation d'informer la Ville des observations, réclamations, suggestions présentées par les clients. Il les accompagnera de toutes les explications, justifications ou propositions utiles.

La Ville de son côté transmettra à l'occupant les réclamations écrites qui lui seront parvenues. En réponse, ce dernier fournira sur celles-ci et obligatoirement par écrit les explications et propositions utiles.

## **Responsabilité en cas d'incendie, de dégâts des eaux, de vol, de pertes, d'avaries, de dommages, etc.**

- Dommages aux biens de la Ville :

En cas de dommages à l'espace qui lui est confié, il appartient à l'occupant de le réparer ou d'indemniser la Ville, après accord de celle-ci. Toutefois, l'occupant n'est pas tenu à cette obligation si ces dommages ont une origine étrangère à l'exploitation ou à l'occupation de l'espace, à charge pour l'occupant d'en administrer la preuve.

- Dommages aux biens de l'occupant :

Le matériel stocké par l'occupant dans son installation l'est à ses risques.

- Dommages aux tiers :

L'occupant est seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de ses activités. En cas d'accident survenu au personnel employé par l'occupant ou aux usagers des lieux mis à disposition, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée qu'en cas de défaillance de celle-ci dans ses obligations de propriétaire.

### **Assurances**

L'occupant est seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de ses activités.

L'occupant s'engage à souscrire, auprès de compagnies notoirement solvables et agréées par l'Etat, les contrats d'assurance suivants :

- une assurance responsabilité civile couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile en raison d'accidents matériels et/ou corporels causés à autrui
- une assurance multirisque (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) couvrant les dommages survenant dans l'espace confié et couvrant le recours des voisins et des tiers.

Dans le cas où l'assurance de l'occupant refuserait de prendre en charge les dommages subis ou causés dans l'exercice des activités de l'occupant, la Ville serait en droit de mettre en cause l'occupant qui serait responsable de dommages aux biens municipaux et qui refuserait de réparer ou d'indemniser la Ville à l'amiable.

Les attestations d'assurance correspondantes seront communiquées à la Ville au plus tard au jour de la prise d'occupation du domaine public. Elles seront ensuite fournies chaque année.

## **ARTICLE 8 - CONDITIONS TECHNIQUES D'EXPLOITATION ET CHARGES DE FONCTIONNEMENT**

### **Règlement et consignes**

L'occupant est tenu de se conformer aux consignes et règlements généraux ou particuliers actuels et futurs en vigueur dans le parc Barbieux.

En aucun cas, l'occupant ne peut réclamer à la Ville une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des règlements ou consignes visés au présent paragraphe.

### **Description technique**

Pour une installation place des marronniers, l'occupant pourra bénéficier d'un point de raccordement en eau et en électricité.

Il aura toutefois l'obligation, à ses frais, de se rapprocher d'entreprises qualifiées pour faire l'acquisition d'un coffret électrique avec compteur et disjoncteur (avec passage du Consuel) et pour la partie eau, d'un compteur avec branchement.

Aujourd'hui, sont présents :

- un câblage triphasé avec une puissance de 60 ampères par phase
- une arrivée d'eau

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'y a aucune possibilité d'évacuation d'eaux usées.

### **Signalisation et publicité**

Sauf autorisation expresse et écrite de la Ville, l'occupant ne peut utiliser l'image de marque de la Ville (logo, visuels...) hors de l'espace confié.

Toute mention promotionnelle ou publicitaire de nom de marque sur tout support dans l'espace confié est soumise à l'accord préalable de la Ville.



Les enseignes doivent parfaitement s'intégrer dans le site classé du parc Barbieux. Elles devront faire l'objet d'une autorisation préalable après accord de l'ABF conformément aux dispositions du code de l'environnement (R581-16).

L'occupant s'oblige en outre, si les panneaux, affiches, enseignes ou tout autre support d'un élément comportent mention d'une marque ou d'un nom commercial à des fins publicitaires, à informer la Ville de tous accords existants entre le propriétaire de cette marque et lui-même.

Les redevances qui sont perçues de ce fait sont incluses dans le chiffre d'affaires de l'occupant pris en compte pour le calcul de la redevance prévue à la convention.

#### **Charges de fonctionnement liées à l'exploitation**

Les consommations d'électricité et d'eau pour les parties occupées par l'occupant sont à sa charge.

L'occupant est tenu de prendre à sa charge l'abonnement électrique.

L'occupant ne doit pas dépasser, pour ses installations électriques, la puissance qui lui est fixée par la Ville. Toute installation d'appareil électrique est subordonnée à l'autorisation préalable de la Ville.

L'occupant doit assurer l'entretien et la vérification des installations concernant la sécurité des personnes et des biens (désenfumage, sécurité incendie, contrôle des issues de secours, contrôle d'accès, etc.).

La sécurité de l'installation est exclusivement du ressort de l'exploitant. En aucune circonstance les services de la Ville ne peuvent être appelés à intervenir de quelque manière que ce soit. Aussi, l'exploitant devra produire une copie de son contrat de gardiennage/intervention.

#### **ARTICLE 9 – MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION COMMERCIALE**

S'il s'agit d'un triporteur, qui quitte le parc chaque soir, bénéficiant d'une autorisation annuelle d'occupation commerciale du domaine public, le tarif appliqué sera celui en vigueur pour les « installations permanentes de voiture boutiques de vente à emporter ». Ce tarif est établi chaque année par délibération du Conseil municipal. A titre indicatif, ci-dessous les tarifs en vigueur en 2016.

<b>Installation permanente de voitures boutiques de vente à emporter</b>	<b>49.98 €</b>	<b>Par m<sup>2</sup> et par trimestre</b>
	<b>199.78 €</b>	<b>Par m<sup>2</sup> et par an</b>

S'il s'agit d'une installation fixe à la saison (kiosque) dans le cadre d'une convention d'occupation établie pour plusieurs années, il appartient au candidat de faire une proposition de redevance annuelle, comprenant éventuellement une partie fixe et une partie variable en pourcentage du chiffre d'affaires réalisé.

#### **ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CRITERES DE SELECTION**

Afin de garantir une offre de qualité et une installation s'intégrant bien dans le cadre de ce site classé, les critères retenus pour la sélection des candidats seront les suivants :

##### **1ère étape : Analyse de la candidature :**

- garantie et capacités professionnelles, techniques et financières au regard des formulaires du DC1 et DC2 (voir site Internet : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr))

##### **2<sup>ème</sup> étape : Analyse de l'offre (pour les candidatures recevables)**

- Qualification et expérience : 10%

- Qualité et intégration de l'ensemble de l'installation dans le site classé : 30%
- Qualité de l'offre de petite restauration + apport de valeur ajoutée au parc Barbieux : 30%
- Gestion respectueuse des déchets : 10%
- Redevance : 20%

Les candidats intéressés pour exploiter une activité de petite restauration au parc Barbieux doivent remettre un **dossier complet avant le 14 avril 2017 - 12h** sur leur projet contenant au moins :

- DC1 et DC2 (voir site Internet : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr))
- la présentation, l'expérience professionnelle et les qualifications du ou des exploitants
- la présentation du projet, son intégration dans le parc. Description du mobilier en nombre et qualité, avec photos à l'appui. Eventuellement, lieux proposés si différents de la place des Marronniers.
- une proposition de consommations avec indication des tarifs, la nature et le prix des prestations
- la liste des fournisseurs des produits et boissons proposés
- les moyens humains envisagés en termes d'effectif et de qualifications
- une note explicative des moyens que l'exploitant mettra en place pour limiter l'impact de son activité sur le Parc
- le plan de financement et le compte de résultat prévisionnel du projet
- s'il s'agit d'une installation type kiosque, le montant de la redevance annuelle proposée, avec le cas échéant une partie fixe et une partie variable, en pourcentage du chiffre d'affaires
- l'engagement écrit à respecter les clauses contenues dans le présent CCTP

**Les dossiers de candidature sont à déposer ou à envoyer à :**

Mairie de Roubaix  
 DGDT  
 Service Commerce  
 17 Grand' Place  
 CS 70737  
 59 066 Roubaix cedex 1

Pour toutes les questions traitées au présent cahier des charges, l'interlocuteur de l'occupant est le SERVICE COMMERCE pour les conditions d'occupation du parc et le service ESPACES VERTS pour les questions relatives à celui-ci.