

Appel à manifestation d'intérêt concurrent

Conclusion d'une convention de sous-occupation du domaine public d'un espace de 461 m² sur le quai de Clichy à hauteur de la péniche Touta pour une exploitation économique

I. Objet

La Société Publique Locale (SPL) d'activités culturelles, sportives, éducatives, de loisirs et de tourisme – Département des Hauts-de-Seine-Ville de Clichy (ACSLT) bénéficie d'un titre d'occupation du domaine public du quai situé au niveau de la péniche « TOUTA » à Clichy pour une durée de 10 ans.

Elle occupe un terre-plein de 655 m², le quai attenant de 70 m et le plan d'eau de 562 m² sis sur la commune de Clichy, au port de Clichy, dont la situation, le périmètre et l'implantation sont indiqués sur le plan joint à la convention d'occupation du domaine public avec le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine « HAROPA PORT ».

La SPL ACSLT souhaite permettre au public de bénéficier d'une animation de qualité et d'un lieu convivial par la mise en place d'une terrasse bar et activités culturelles.

L'ambition de ce site se traduit notamment par la volonté qu'aux beaux jours, les Clichois et les Clichaises soient tentés de venir profiter de la rive de la Seine, de s'y installer et d'y rester jusqu'en soirée.

Le présent avis a pour objectif d'informer de manière transparente et globale les candidats de la démarche, et de les inviter à déposer, s'ils le souhaitent, leur candidature à la sous-occupation du domaine public d'un espace de 461 m² sur le quai de Clichy à hauteur de la péniche TOUTA pour une exploitation économique.

II. Cadre juridique

Cet avis fait suite à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, codifiée aux articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui prévoit une publicité préalable ou une procédure de sélection préalable à la délivrance de certaines autorisations d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

Le présent avis constitue une publicité préalable en vertu de l'alinéa 2 de l'article L. 2122-1-1 du CG3P.

Aussi, la présente procédure de sélection a pour objet de solliciter les acteurs économiques

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

susceptibles d'être intéressés par **l'occupation d'un espace situé sur le quai de Clichy à hauteur de la péniche TOUTA pour l'exploitation d'une terrasse bar et activités culturelles.**

La présente procédure de sélection doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra cette procédure.

En effet, par la suite, une convention de sous-occupation du domaine public aura pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Sous-occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L. 2121-1 et L. 2122-1 à L. 2122-3 du CG3P, à occuper à titre précaire et révocable le domaine public pour l'exploitation d'un quai.

Il fait suite à une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique.

III. Emplacement mis à disposition et conditions d'exploitation

L'espace faisant l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) est situé au 35 quai de Clichy à hauteur de la péniche TOUTA et dispose d'une surface de 461 m² (voir plan en annexe, surface en bleue).

Seule la surface mise à disposition dans le cadre de la présente convention pourra être utilisée pour la terrasse comme espace de vente de restauration et d'activités organisées dans le cadre autorisé.

L'espace terrasse est mis à disposition du Sous-occupant sans équipement ni mobilier.

L'emprise relève d'un Equipement Recevant du Public (ERP) de PA (type plein air) de 5^{ème} catégorie avec des activités de type N (restauration et débit de boissons) et L (salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou polyvalentes).

Le Sous-occupant exploitera sous sa responsabilité et à ses risques et périls les espaces attribués, et fera de son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Compte tenu des propres contraintes contractuelles d'occupation sur la SPL, le Sous-occupant devra respecter les contraintes fixées par la convention établie entre la SPL et Haropa Port de Paris, et notamment :

- Le démontage de la terrasse en 24 heures maximum en cas de crue ;
- Le respect du droit de passage pour l'accès aux équipements du SIAAP (espace en rouge sur le plan annexé);
- L'interdiction d'y garer durablement des véhicules ;
- L'organisation d'événements ne générant pas de nuisances (bruit, pollution, etc.).

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

L'aménagement de cette terrasse sera à la charge du Sous-occupant après validation du plan d'implantation par la SPL.

IV. Projet attendu par la SPL ACSLT

Les locaux faisant l'objet du présent AMI devront être consacrés à :

- L'exercice d'une activité de restauration rapide « snacking », l'exploitation d'un bar et la vente de boissons (après attribution d'une licence de débits de boissons) à déguster sur place ou à emporter ;
- La programmation d'événements sociaux-culturels tout public de type : ateliers, jeux, salons gastronomiques, etc.

Cette liste n'est pas exhaustive et le candidat pourra proposer une offre complémentaire.

Périodes et horaires d'ouverture :

- Le Sous-occupant devra assurer l'exploitation de la terrasse a minima du jeudi au dimanche de mai à octobre. Cette période pourra être étendue à d'autres mois de l'année, en fonction des conditions météorologiques ;
- Horaires d'ouverture : La terrasse pourra être exploitée entre 9h et 22h tous les jours.

L'activité des vendredis et samedis devra obligatoirement être assurée *a minima* à partir de 15h. Les jours et horaires d'ouverture devront être affichés clairement à la vue des usagers. Le porteur de projet peut soumettre des propositions de créneaux complémentaires.

Les candidats pourront proposer une ouverture complémentaire dans le cadre d'événements privés.

V. Durée de l'exploitation et nature de l'autorisation

L'exploitation de l'espace pourra débuter à compter du 15 mai 2025, pour une durée de 1 an, renouvelable 2 fois.

La future convention sera conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutive de droits réels. Elle sera donc régie par les seules règles du droit administratif.

VI. Redevance domaniale

Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance. Celle-ci tient

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

compte des avantages de toute natures procurés au titulaire du titre susmentionné.

Le montant de la redevance devra être proposé par les candidats et sera évalué au titre des critères de sélection (paragraphe XI).

Le candidat s'engage à respecter les caractéristiques de la proposition qu'il aura remise, et à s'acquitter :

- D'une **part minimale fixe** annuelle d'occupation fixée à 45 euros/m², payable trimestriellement à terme à échoir, et révisable annuellement selon l'indice ILC de l'INSEE ;
- D'une **part variable** annuelle calculée sur la base d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires HT (ci-après « CA HT ») évaluée à 2,5 % du CA HT jusqu'à 500 000 euros, puis à 4 % du CA HT au-delà du seuil de 500 000 euros.

Les charges réelles de fonctionnement (eau, électricité et autres charges courantes) lui seront refacturées.

Par ailleurs, l'exploitant devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à l'accueil du public sur le site et en garantir la sécurité. Ce dernier s'engage également à ne pas effectuer d'affichage sauvage, à respecter la tranquillité du voisinage et la propreté des lieux, à veiller à ce que son activité ne pas compromette pas l'usage normal du quai par les usagers et/ou ne constitue pas un trouble anormal du voisinage aux riverains dépassant les désagréments usuels causés par une activité de divertissement (respect de la législation et des règlements en vigueur).

VII. Candidature

Le dossier du candidat doit impérativement intégrer les éléments suivants sous peine d'être rejeté automatiquement :

- Le nom, les coordonnées du candidat et une présentation générale du projet ;
- La nature de la personne morale, les statuts et le capital social (si applicable) ;
- Le descriptif complet du type d'exploitation envisagé et son adéquation avec le type de clientèle de l'établissement comportant notamment : le descriptif technique, les tarifs pratiqués, les menus, la carte et l'offre des produits proposés à la vente, l'inspiration d'ambiance etc. ;
- Le plan d'implantation des aménagements envisagés ;
- Les moyens humains envisagés en termes d'effectifs, de profils et de qualification ;
- Le plan de financement détaillé du projet avec les comptes de résultat prévisionnel des

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

trois années d'exploitation ;

- Une lettre de motivation ;
- Des photos du projet ;
- Un extrait K-Bis datant de moins de trois mois ;
- Une attestation d'assurance en cours de validité ;
- La licence de 4^{ème} catégorie.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EUROS, ou doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

VIII. Procédure de transmission des demandes

Toutes déclarations de manifestation d'intérêt peuvent être adressées :

- par mail au directeur général de la SPL Monsieur Henri Charlot : henri.charlot@wanadoo.fr ; date de réception par le destinataire du mail faisant foi ;
OU
- par format papier déposé directement sur rendez-vous auprès du directeur général (demande de rendez-vous faite par email à henri.charlot@wanadoo.fr) : contre remise d'un récépissé faisant foi.

**A l'attention du Directeur général de la SPL ACSLT
35 quai de Clichy
92110 Clichy**

Tout dossier incomplet sera rejeté et retourné à l'expéditeur.

La présentation du dossier du candidat est laissée à la libre appréciation du candidat.

A l'issue de la procédure prévue par le présent appel à manifestation d'intérêt, la SPL ACSLT, en sa qualité d'occupant du domaine public appartenant à Haropa Port de Paris, désignera son sous-occupant chargé de l'exploitation. Ce choix sera soumis à l'agrément d'Haropa Port, conformément au II de l'article 1.1.10 du Cahier des Charges d'Haropa Port.

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

IX. Durée de publicité

Date limite de réception de la demande d'occupation : 28 avril 2025 à 17h.

X. Renseignements complémentaires

Pour tous renseignements complémentaires, les candidats devront s'adresser par courriel au directeur général de la SPL : henri.charlot@wanadoo.fr

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la SPL pourra autoriser le Sous-occupant pressenti à occuper le domaine public dans les conditions définies par le présent avis.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le domaine public dans les conditions définies par le présent avis, la SPL opérera une sélection entre les candidats présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

XI. Critères d'admissibilité et évaluation des candidatures

XI a. Critères de jugement des offres

Dans un premier temps, la SPL ACSLT attestera de la recevabilité des dossiers de candidature sur le plan administratif : pièces et documents à fournir (cf. paragraphe VII).

Dans un second temps, la SPL ACSLT retiendra les critères cumulatifs suivants (1 à 5) pour analyser les propositions et retenir ou non les candidatures transmises :

- Critère 1 : Qualité et cohérence du projet (40%)
- Critère 2 : Produits et animations proposés (20%)
- Critère 3 : Expérience et références (10%)
- Critère 4 : La faisabilité économique du projet (30%)

Le candidat obtient une note pour chacun des critères.

Une note globale résultera ainsi de l'addition des notes de chacun des critères. La note la plus haute déterminera le candidat retenu.

XI b. Négociation et évaluation des offres

La SPL ACSLT se réserve le droit de négocier avec le ou les candidat(s) ayant remis les offres

SPL ACSLT

35 quai de Clichy
92 110 Clichy

les plus intéressantes. La négociation peut porter sur un ou l'ensemble des éléments mentionnés au paragraphe XI a. La SPL ACSLT peut également sélectionner le candidat, uniquement sur la base des offres initiales, sans négociation.

Si la SPL ACSLT décide de procéder à des négociations, ces dernières seront réalisées par mail et pourront donner lieu à un entretien avec les candidats.

Les dossiers ne remplissant pas les critères de sélection prévus au XI a. ne seront pas admissibles. En outre, les dossiers qui ne se conforment pas aux modalités de soumissions décrites dans le présent AMI ne pourront pas être retenus.

La SPL ACSLT établira la liste finale du ou des projets retenus selon les modalités prévues dans le présent AMI. Les candidats non retenus seront informés par courriel.

La SPL ACSLT se réserve le droit de ne retenir aucune candidature si les propositions ne répondent pas aux critères d'évaluation et d'éligibilité et relancera une autre session d'évaluation.

La SPL ACSLT se réserve également la possibilité de solliciter le candidat pour toute précision sur le projet ainsi que de l'orienter pour adapter à la marge le projet afin qu'il réponde aux mieux aux objectifs définis aux paragraphes I, III et IV du présent AMI. L'accord définitif sur le projet sera donné à l'issue de la prise en compte de ces recommandations par le candidat.

XII. Abandon de la procédure

La SPL ASCLT se réserve le droit de mettre fin à la présente procédure à tout moment. En pareil cas, aucune indemnité ne sera versée aux candidats.

XIII. RGPD

Les informations recueillies dans le cadre du présent AMI feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels de la SPL ASLT et de ses prestataires ou sous-traitants éventuels dans le cadre de cet AMI.

Il est rappelé au candidat que conformément à la Loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement de l'Union Européenne dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'Ordonnance n° 2018-1125 du 12/12/2018, portant notamment modification de la Loi n°78-17 du 06/01/1978 (publiée au JO du 13/12/2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

SPL ACSLT
35 quai de Clichy
92 110 Clichy

XIV. Litiges

Les litiges relèvent du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

XV. Annexes

Annexe 1 : Plan de l'espace faisant l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt (AMI)