



APPEL À CANDIDATURES

EN VUE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
POUR DES EXPLOITATIONS ÉCONOMIQUES SUR LES SITES DES
BERGES DE L'AISNE RIVE GAUCHE ET RIVE DROITE

Quai St Waast / La Halte Fluviale / Le Kiosque

Ville de Soissons
Place de l'Hôtel de Ville - 02200 Soissons



Date de diffusion de l'appel à candidatures : du 19 décembre 2024 au 31 Janvier 2025

Dépôt des candidatures : **avant le 31 Janvier 2025 midi**

Choix de/des candidat(s) : Février 2025

Période prévisionnelle de début d'exploitation : Saison Été 2025 (à partir du lundi 28/04/2025)

Contact : Office du Commerce et de l'Artisanat de la Ville de Soissons & GrandSoissons Agglomération

9 rue du Collège - 02200 SOISSONS - Mail : commerce@ville-soissons.fr - Tel : 09.67.38.31.77

Objet de la consultation

Le présent cahier des charges a pour objet de préciser les modalités selon lesquelles la Ville de Soissons entend mettre les candidats occupants en concurrence et attribuer le ou les titres d'occupation du domaine, sur les différents sites des Berges de l'Aisne à Soissons (02200).

Contexte général de la consultation

La Ville de Soissons a engagé sur la dernière décennie d'importants travaux d'aménagement et de requalification des Berges de l'Aisne, rives gauche et rive droite, permettant de connecter la rivière au cœur de Ville.

Le site des Berges de l'Aisne a des fonctions multiples, il s'agit à la fois d'un port de commerce (rive droite), d'un espace de promenade et de détente pour les habitants et les touristes (rives gauche et droite). Son aménagement a été pensé afin de pouvoir en faire également un espace vivant et dynamique propice à l'accueil d'événements et de manifestations festives, mais aussi un espace de commerces.



La mixité d'usage de ce lieu est primordiale : piétons, cyclistes, véhicules professionnels liés à l'activité portuaire (péniches, bateaux, camions de transport, ...), événementiel, ...

C'est dans ce contexte que la Ville de Soissons organise, **pour le début de saison estival 2025 (la saison 2025 s'étendant du 28 avril au 29 Septembre 2025)**, un appel à candidatures en vue de l'occupation du domaine public, à titre précaire et révocable, **sur les berges de l'Aisne rive gauche et rive droite pour des activités commerciales de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration, espaces de loisirs, de détente**, respectant la tranquillité publique, la sécurité des passants et les activités pouvant exister à proximité, ainsi que les servitudes de passage sur les berges.

Les lieux proposés aux candidatures sont les suivants :

- Le quai St Waast (simple occupation du domaine public)
- Le kiosque
- La halte fluviale

Un même candidat pourra répondre sur un ou plusieurs sites.

Fondement juridique de la procédure

L'article L. 2122-1-1 du CG3P impose, lorsque l'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'organisation d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

L'occupation du domaine public de la Ville de Soissons donne lieu, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, à la perception d'une redevance d'occupation du domaine public dont les tarifs sont fixés par délibération du Conseil Municipal.

Les espaces et/ou les équipements ci-après exposés seront mis à disposition du ou des porteurs de projet dans le cadre de la signature d'une convention d'occupation temporaire et révocable du domaine public pour une durée d'exploitation définie.

Description des différents sites

Les sites concernés par le présent appel à candidatures sont les suivants :

- **SITE n°1 : Les quais St Waast (Berges de l'Aisne rive droite).**



Sur ce lieu, le ou les exploitants se verront attribués par la ville un emplacement « brut » sur le domaine public, en bordure d'Aisne.

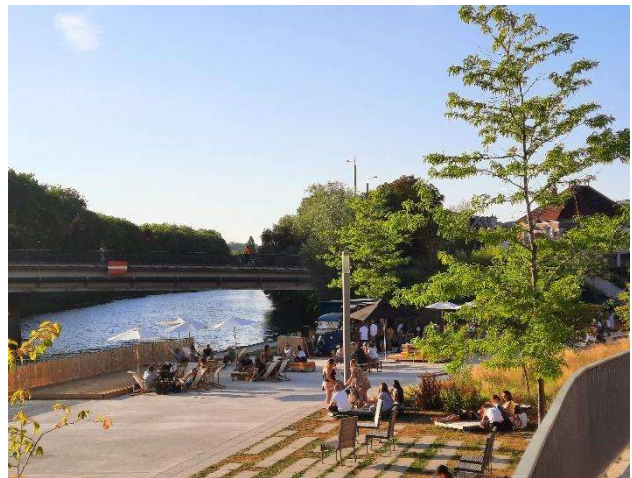
Ils devront l'équiper, pour l'exercice d'une activité commerciale de type café, salon de thé ou restauration, avec des structures légères, non fixées au sol et facilement démontables.

Les surfaces (m²) attribuées seront définies en fonction des projets retenus.

Les aménagements extérieurs comme le mobilier utilisé seront à la charge de l'exploitant, et devront être obligatoirement soumis à validation de la Ville avant toute installation/ réalisation.

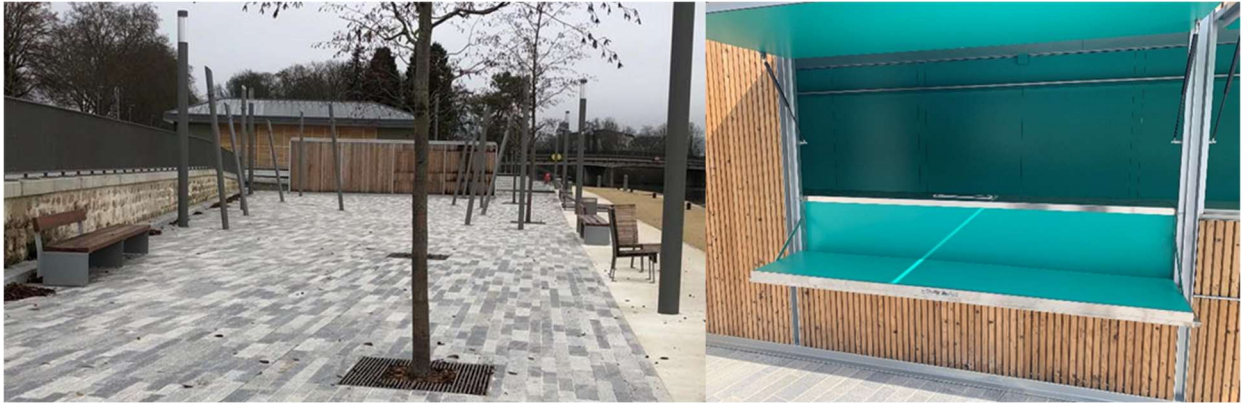
Le raccordement électrique est mis à disposition des exploitants, et compris dans les conditions financières.

Les raccordements à l'eau/ à l'assainissement sont plus limités (et attribués en fonction du nombre de projets retenus). Les points de raccordement aux fluides ne sont pas modifiables ; l'exploitant devra adapter ces équipements aux spécificités techniques des réseaux en place.



La Ville se laisse la possibilité sur ce site de pouvoir accueillir une ou plusieurs activités, en complémentarité les uns avec les autres mais aussi avec les animations estivales mises en place par les services municipaux sur ce lieu.

- **SITE n°2 : « Le Kiosque » (Berges de l'Aisne rive gauche / Côté Centre-ville).**



Il s'agit d'un module d'une surface de 25 m², équipé de :

- WC accessible PMR pour le public et l'exploitant,
- d'un petit local technique pour l'exploitant,
- d'un espace de travail comprenant un évier/point d'eau, d'un espace pour localiser une chambre froide, et de baies amovibles facilitant son ouverture vers l'extérieur.

Cf plan technique ci-après.

Une terrasse attenante (150 m²) pourra être attribuée avec le kiosque. Elle est équipée de voilages en haute saison et d'éclairage urbain. Du mobilier urbain se trouve en limite de terrasse (bancs, brumisateurs, ...).

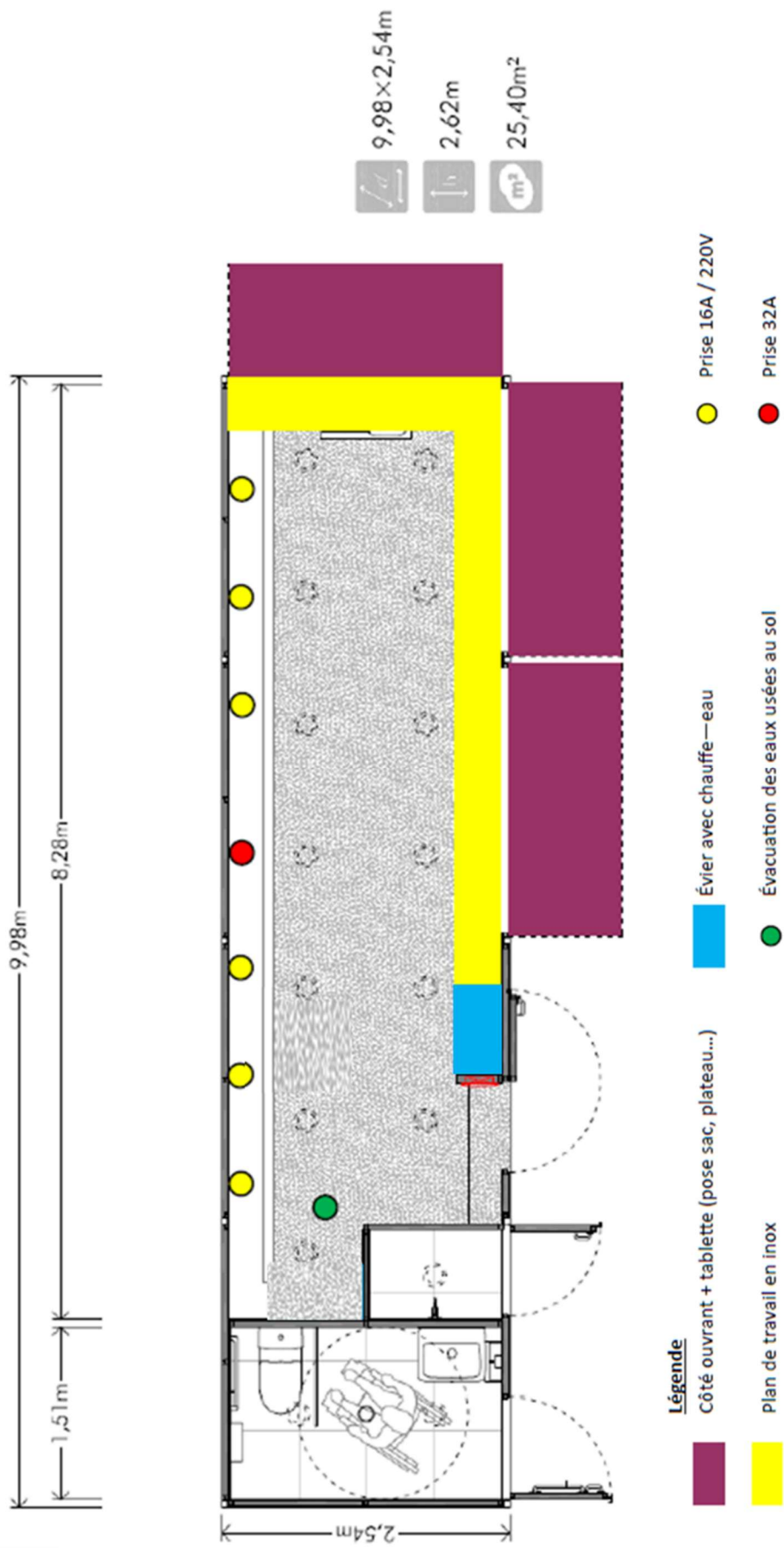
Les aménagements intérieurs comme extérieurs et le mobilier seront à la charge de l'exploitant, et devront être obligatoirement soumis à validation de la Ville avant toute installation/ réalisation.



Les fluides seront mis à disposition de l'exploitant dans le kiosque, et compris dans les conditions financières. Les points de raccordement aux fluides ne sont pas modifiables ; l'exploitant devra adapter ces équipements aux spécificités techniques des réseaux en place.

Ce lieu ne pourra accueillir qu'un seul exploitant.

Plan du kiosque :



SITE n°3 : « La Halte fluviale » (Berges de l'Aisne rive gauche / Côté Centre-ville).

Il s'agit d'un bâtiment d'une surface de 140 m², équipé :

- d'un bloc sanitaire accessible PMR pour le public et/ou l'exploitant,
- d'une cuisine
- d'un local technique
- d'une salle intérieure de 96 m² libre de tout aménagement
- et de matériels (tables et chaises fournies en l'état mais davantage adaptés pour un espace de travail).

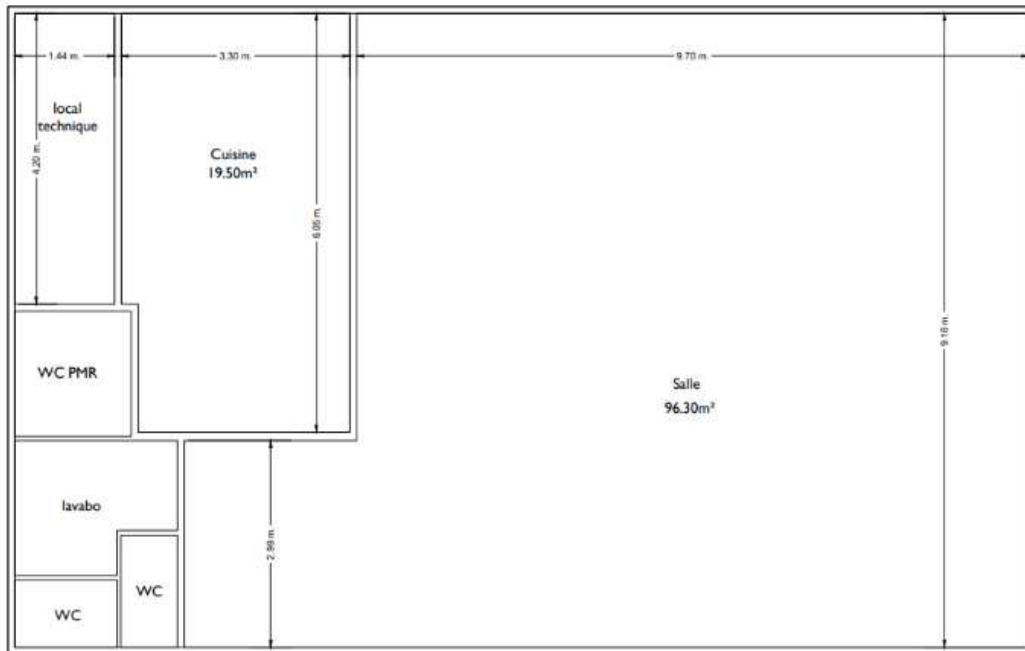
La « Halte fluviale » est équipée de baies fixes ouvrant sur une terrasse en granit offrant la vue sur l'Aisne.

Une surface extérieure de 200 m² pourra être attribuée avec l'occupation de la « Halte fluviale ». Cependant, l'occupant devra nécessairement laisser libre de tout mobilier, les espaces autour de cette terrasse permettant ainsi la libre circulation des piétons, et l'installation d'animations à proximité.

La « Halte fluviale » fera l'objet, avant sa mise à disposition (printemps 2025), de travaux de rénovation intérieure, par les services de la Ville.



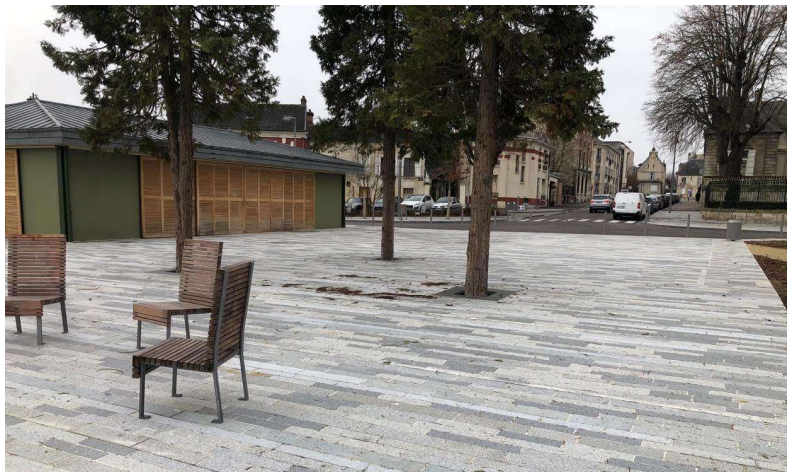
Plan intérieur après réalisation des travaux 2025 – Halte fluviale Soissons



L'occupant devra permettre, à tout moment, l'accès intérieur de son local aux services techniques de la Ville (un local technique propre aux équipements publics se trouvant sur les Berges de l'Aisne a comme unique accès celui de la « Halte fluviale »).

Les fluides seront mis à disposition de l'exploitant dans le bâtiment, et compris dans les conditions financières. Les points de raccordement aux fluides ne sont pas modifiables ; l'exploitant devra adapter ces équipements aux spécificités techniques des réseaux en place.

Les aménagements intérieurs comme extérieurs et le mobilier extérieur seront à la charge de l'exploitant, et devront être obligatoirement soumis à validation de la Ville avant toute installation/réalisation.



Ce lieu ne pourra être attribué qu'à un seul exploitant.

Activités autorisées et conditions d'exploitation sur les différents sites

Les activités souhaitées sur les trois sites proposés sont des **activités commerciales de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration**.

Elles devront contribuer à la dynamique d'animation recherchée sur les Berges de l'Aisne de Soissons.

La ville se laisse toutefois la possibilité d'étudier toutes autres propositions venant en complémentarité de ces activités.

Les activités retenues devront nécessairement respecter toutes les réglementations en vigueur.

Pour les activités de débit de boissons alcoolisées, l'exploitant devra être **détenteur d'une licence IV** (pièce justificative à fournir).

Pour toutes les activités, l'exploitant **assume la responsabilité de la fourniture, du transport et de l'installation** de tous les éléments nécessaires aux activités exercées, dans le respect de toutes les réglementations en vigueur sur le site et au sein de la Ville de Soissons.

Période et horaires d'exploitation

Pour les différents sites, l'occupation du domaine public est proposé pour la période « haute saison » 2025, c'est-à-dire à compter du **lundi 28 avril 2025 et jusqu'au lundi 29 septembre 2025**.

Une convention annuelle sera établie entre l'occupant et la Ville de Soissons.

Elle pourra si le niveau d'investissement financier proposé par un exploitant est très conséquent, et selon le degré d'appréciation de la collectivité, faire exceptionnellement l'objet d'un conventionnement pluri-annuel (sur 2 à 3 ans maximum).

Les exploitants pourront assurer leurs activités et animations entre les plages horaires suivantes :

- **Du lundi au jeudi, et le dimanche : de 8h à 20h**
- **Le vendredi et le samedi : de 8h et 23h**

La ville sera très vigilante quant au respect des horaires, notamment au regard de la présence de nombreuses habitations à proximité des sites concernés.

Dans ce sens, toute animation (concerts, ...) devra impérativement faire l'objet d'un accord au préalable de la mairie.

Toutefois, il est à noter qu'il existera une possibilité de repousser les horaires de fermeture en fonction des animations proposées et sous réserve de l'accord de la Ville.

Sans cela, les horaires et périodes d'exploitation fixés dans la convention resteront applicables.

2.4 Contraintes techniques et spécifiques

D'une manière générale, l'occupant devra se conformer très rigoureusement aux lois, aux règlements et aux usages en vigueur en la matière, aux règles de la présente convention ou à celles que la Ville pourrait être amenée à préciser ultérieurement.

Il appartiendra à l'Occupant d'être en règle avec les dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'inscription au registre du commerce et la législation en vigueur.

Le ou les porteur(s) de projet retenu devra(devront) respecter les prescriptions techniques suivantes :

- Le respect des conditions d'exploitation de l'activité (réglementation, activités accordées, dates, horaires, ...);
- Le respect des règles d'hygiène alimentaire, d'hygiène publique et de respect de l'environnement ;
- Le respect des obligations en matière de sécurité ;
- Le respect des obligations en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Le respect des règles en matière de limitation des nuisances sonores et olfactives ;
- Le respect des règles de stationnement de véhicules et d'approvisionnement ;
- Le respect de l'environnement (notamment au regard de l'espace des Berges nouvellement réaménagées et de la rivière Aisne à proximité) ;

L'exploitant est tenu de **maintenir le site occupé en parfait état d'entretien et de propreté** dans le respect des règles de sécurité et d'accessibilité du domaine public ;

- le respect esthétiques des lieux :

L'exploitant s'engage à n'apporter aucune modification au site occupé sans avoir au préalable recueilli l'accord express et écrit de la Ville de Soissons.

Les installations, ainsi que leurs abords doivent toujours présenter un caractère soigné.

Les aménagements extérieurs devront être les plus légers possibles, non fixés au sol, et démontables à tout moment. Le mobilier utilisé devra s'intégrer le mieux possible à l'environnement urbain, répondre aux prescriptions de la charte des terrasses et obtenir un accord préalable de la collectivité.

Pour être autorisés, ils devront être soumis à validation au préalable de la mairie.

Toute installation non accordée par la mairie pourra entraîner une résiliation de la convention.

Par ailleurs, la Ville de Soissons et GrandSoissons Agglomération demandent à ce que le ou les exploitant(s), dans ses/leurs plages horaires d'activités, puisse(nt) apporter un premier niveau d'informations touristiques et pratiques aux touristes et plaisanciers qui amarreront sur les Berges de l'Aisne.

L'ensemble des informations pourront être communiquées à l'exploitant – y compris à sa demande – par les services de la Ville de Soissons et de l'Agglomération.

En cas de défaillance grave et répétée liée directement à l'activité de l'exploitant, constatée par les agents de la police municipale ou par tout agent communal habilité, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai de 15 jours, la Ville de Soissons se réserve le droit de résilier la convention aux torts de l'exploitant.

Conditions tarifaires

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public consentie en vue de permettre l'exploitation des différents sites, l'occupant s'engage à payer à la Ville de Soissons une redevance calculée sur la base de l'occupation effective pour l'année 2025.

Cette redevance est amenée à être actualisée selon la délibération annuelle en vigueur.

Les conditions proposées au titre de l'année 2025, seront les suivantes, elles figurent dans la délibération de la Ville de Soissons en date du 16 Décembre 2024:

TARIFS OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE SOISSONS du 28 Avril au 29 Septembre 2025	
RESTAURATION MOBILE - TEMPORAIRE	
	TARIFS 2025
Food truck – par jour – par m ²	1,70 €
Guinguette – par mois – surface maximale 160 m ² (fluides inclus)	350,00 €

LOT « HALTE FLUVIALE + TERRASSE ATTENANTE »	
	TARIFS 2025
Halte fluviale (surface d'~ 140 m ²) Et terrasse attenante à la halte fluviale Fluides , matériel fourni en l'état (table et chaises), Barrières de sécurité amovibles	1 500,00 € par mois

LOT « KIOSQUE + PLACE ÉVÉNEMENTIELLE »	
	TARIFS 2025
Kiosque (surface d'~ 25 m ²) Et Place évènementielle attenante au kiosque, Fluides, Sanitaires accès PMR, Voiles d'ombrage en haute saison, Mobilier urbain, Éclairage	1 000,00 € par mois

Tout autre équipement (mobilier, restauration, signalétique...) sera à la charge de l'exploitant.

Un chèque de caution équivalent au tarif pour 2,5 mois d'occupation sera demandé à l'exploitant qui occupera les espaces, lors de son entrée dans les lieux.

Remise des propositions

Une visite des sites pourra être organisée avant la remise des dossiers de candidatures (prendre attache auprès de l'Office du Commerce et de l'Artisanat/ tel : 09.67.38.31.77).

Les candidats sont amenés à remettre leurs propositions pour le **Vendredi 31 Janvier 2025 à midi** au plus tard.

Un exploitant pourra candidater sur 1 ou plusieurs des sites proposés.

Les dossiers contenant les propositions seront adressés par pli fermé en recommandé avec accusé de réception (cachet de la poste faisant foi) à :

Office du Commerce et de l'Artisanat de la Ville de Soissons
9 rue du Collège - 02200 Soissons

Modalités de la consultation

Les propositions prennent la forme d'un dossier contenant 2 parties : la partie Candidature et la partie Offre.

Sera joint à ce dossier le présent règlement de consultation paraphé daté et signé, afin d'en garantir le respect par le candidat dans tous ses éléments.

1. Partie Candidature : identité, capacité et références du candidat et présentation du projet proposé

Le candidat devra présenter :

- Sa société (présentation obligatoire d'un extrait Kbis de moins de 3 mois) ;
- Sa capacité financière (bilan et compte de résultat des 3 derniers exercices en fonction de l'ancienneté de l'entreprise ou prévisionnel pour activité en création) ;
- Son expérience et ses références sur des activités économiques comparables
- Un justificatif de détention d'une licence IV le cas échéant.

2. Partie Offre :

Le candidat devra présenter le projet qu'il propose de développer en indiquant notamment :

- Le ou les sites sur lesquels il candidate
- La nature de son projet, le type d'activités qu'il souhaite développer ; et les animations éventuellement proposées sur la saison
- La liste des moyens humains et matériel dédiée
- Le détail et la qualité de l'offre de restauration proposée s'il y en a une (produits proposés, tarifs, etc...)
- L'esthétique, le visuel du projet et l'ambiance du lieu (visuel impératif pour les équipements envisagés, le mobilier mis en place, leur intégration dans le site, la protection du site ...)
- Le montant d'investissement prévu
- L'amplitude d'ouverture (période, jours et horaires)
- la durée de la convention souhaitée (1-2-3 ans)

Audition

La Ville de Soissons se réserve la possibilité de faire auditionner les candidats par une commission ad hoc et de solliciter, à l'issue de ces auditions, la remise d'une proposition améliorée.

Le cas échéant, cette audition aura lieu selon un calendrier et des modalités qui seront présentées après la remise des offres initiales aux différents candidats.

Sélection du candidat

Les propositions des candidats seront analysées au cours du mois de Février 2025 selon les critères suivants (par ordre d'importance décroissant):

- **Concept, ambition et attractivité du projet**
Il sera particulièrement tenu compte de l'offre, des services, des animations et de l'ambiance proposés à la clientèle, de la cohérence du projet, du public principalement ciblé, la

complémentarité avec les commerces et autres offres existantes, de la période, des horaires et jours d'ouverture (le respect des horaires nocturnes est une condition impérative), des moyens matériels, de la sécurité mise en place, de l'organisation envisagée (approvisionnement, lieu de fabrication des produits proposés, ...)

- **Critères esthétiques des installations**

La Ville sera particulièrement attentive à l'esthétique, à l'aspect et à la qualité des aménagements intérieurs et extérieurs mis en place (structures, équipement, matériel et mobilier mis en place, ...), ainsi qu'aux mesures prises assurant le maintien en parfait état de propreté du site, le rangement du matériel, la gestion des déchets,...

- **Critères économiques et financiers**

Dans le respect de la grille tarifaire proposée par la Ville de Soissons, le montage juridique et financier du projet (structure portant le projet, financement, prévisionnel d'activité...) sera étudié, tout comme le nombre d'emplois.

- **Expérience et motivation de l'exploitant**

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'exploitant et sa connaissance et expertise dans les activités proposées, ainsi qu'au

La collectivité se réserve le choix de retenir la meilleure des candidatures, à l'issue d'une négociation avec les 3 candidats les mieux positionnés.

Elle se réserve la possibilité aussi de ne retenir aucune des candidatures proposées sur l'un ou plusieurs des sites.

A l'issue de l'analyse des candidats, **l'exploitant retenu sera informé par l'Office du Commerce et de l'Artisanat le 28 Février 2025 au plus tard de la décision de la Ville de Soissons**, et devra ensuite signer une convention d'occupation précaire du domaine public de la collectivité.

Un état des lieux sera effectué avant la mise à disposition des espaces.

Annexes

- Convention d'occupation précaire du domaine public type (exemple-type)