

# AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DOMANIALE

# APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE BAR/CAFE/RESTAURATION AU CŒUR DE VILLAGE

# REGLEMENT DE CONSULTATION

Date et heure limites de remise des dossiers :

Vendredi 13 septembre 2024 à 12h00

#### Préambule

La Wantzenau, 5 900 habitants, est située au nord de la région strasbourgeoise et fait partie intégrante de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).

Commune de seconde couronne, elle bénéficie d'un environnement exceptionnel avec un centre village marqué par une identité forte, portant les marqueurs de son histoire, de ses maisons à colombages et de ses richesses naturelles.

Les vastes forêts dont la commune est propriétaire portent les marqueurs de l'ancienne forêt rhénane qui occupait jadis le lit majeur du Rhin, fleuve sauvage jusqu'au 19ème siècle. Le lien étroit avec le Rhin et l'Ill a fait bénéficier La Wantzenau d'une richesse biologique avec son pendant d'espèces associées tant historiquement que faunistiquement.

De nouveaux quartiers résidentiels verront le jour et constitueront des enjeux d'intégration pour respecter et contribuer à l'esprit village.

De même, ces dernières années, la commune s'est attachée à rénover ses infrastructures sportives, à construire un nouveau centre technique communal, à construire un pôle éducatif comprenant une école primaire, un périscolaire et une école de musique. Ce nouveau groupe scolaire a été livré en 2020. Cette nouvelle réalisation a libéré un foncier bâti sur deux parcelles séparées de part et d'autre de l'axe principal, la rue des Héros, au cœur même du village.

Sur une de ces parcelles, la municipalité a engagé une opération de rénovation du bâti et de renaturation des espaces dénommée Cœur de village. Véritable laboratoire où s'exprimeront les nouveaux usages et besoins, nouvel espace central de convergence, le site accueillera un parc arboré d'une centaine d'arbres, des îlots de fraicheur et des aires de jeux, une maison des associations avec un espace de coworking, une maison de la musique, une place de marché pouvant également accueillir des évènements festifs et récréatifs ainsi qu'un espace dédié à un bar/café/restauration.

## Article 1 - Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la sélection d'un candidat en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire à usage commercial du domaine public pour l'exploitation d'un espace café/bar/restauration dans les futurs locaux réhabilités du « Cœur de village » à La Wantzenau.

La livraison des locaux est prévue pour le dernier trimestre de l'année 2024.

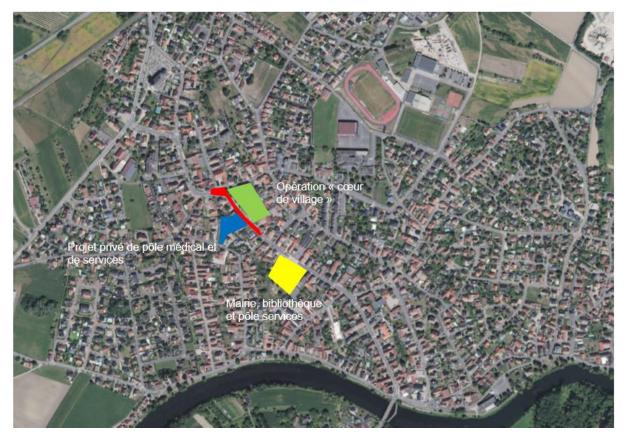
Cette consultation est passée en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques en vue de la délivrance des titres d'occupation du domaine public pour y permettre l'exercice d'une activité économique.

La présente consultation ne concerne ni un marché public, ni une délégation de service public, ni une concession de service public.

L'autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à titre temporaire, précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels pour l'occupant.

L'autorisation sera délivrée pour une durée de 3 ans. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction pour une nouvelle durée de 3 ans. Cette durée commencera à courir à compter de la signature de la convention d'occupation.

Article 2 – Présentation du site et du futur local



Plan de situation



Implantation future du site « Cœur de village »

Le site est localisé au niveau des 32, 34 et 36 rue des Héros, sur une superficie d'environ 55 ares. Situé sur l'axe central et structurant de la commune (10 000 véhicules/jour), il est desservi par un arrêt de bus situé à quelques mètres.

Par ailleurs, immédiatement en face, un pôle médical et paramédical verra le jour en 2026.

Ce site fait l'objet d'un réaménagement et d'une réhabilitation des bâtis ambitieux et innovant intitulé « Cœur de village » qui vise à créer un espace convivial et dynamique au centre du village. Il comprend :

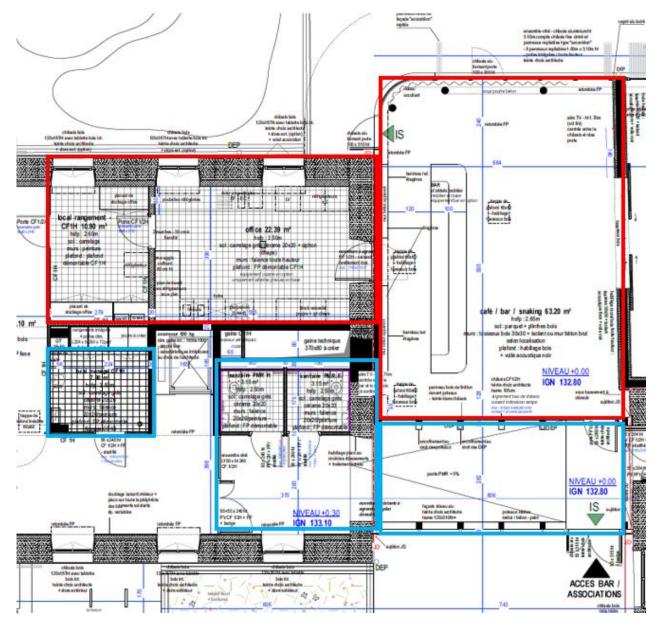
- ✓ Une maison des associations qui accueillera des activités associatives et un espace de co-working,
- ✓ Une maison de la musique qui accueillera les répétitions et des concerts de l'harmonie municipale,
- ✓ Un auvent extérieur qui accueillera le marché hebdomadaire ainsi des évènements festifs et culturels,
- ✓ Un parc arboré comprenant une centaine d'arbres, des îlots de fraîcheur, des aires de jeux,
- ✓ Ainsi qu'un espace destiné à recevoir un café/bar/restauration.

Les locaux concernés par le présent appel à candidature sont situés au rez-de-chaussée. Ils sont constitués d'une salle d'environ 63 m², d'un office d'environ 22 m² et d'un local rangement d'environ 10 m² adjacent. La salle bénéficie d'une large baie vitrée s'ouvrant sur une terrasse extérieure ainsi que sur le parc. Cette salle dispose également d'une porte coulissante acoustique qui s'ouvre sur la salle de répétition de l'harmonie municipale.

Ces locaux disposent d'un accès accessible PMR et de sanitaires accessibles à la clientèle.



Vue depuis le parc

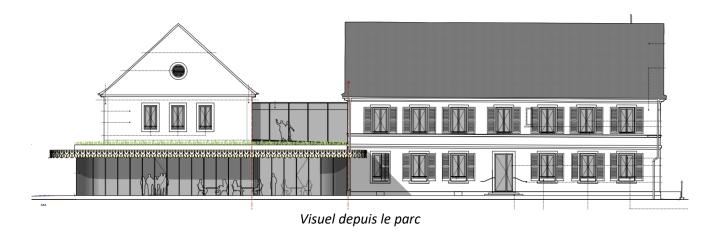


Plan d'implantation des locaux

- Locaux dédiés à l'occupant et entretien à sa charge
- Espaces communs avec la maison des associations et celle de la musique et entretien à la charge de l'occupant



Visuel depuis la rue



Article 3 – Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent règlement de consultation
- Le cahier des charges comprenant l'annexe 1 : répartition des prestations de maintenance

Ce dossier est consultable et téléchargeable gratuitement sur le site internet de la commune : www.la-wantzenau.fr, rubrique « actualités ».

#### Article 4 - Documents à remettre

Tous les documents remis seront entièrement rédigés en langue française et exprimés en euros.

Si les documents sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Toute personne morale ou physique intéressée par la présente consultation devra remettre un dossier complet comprenant les pièces mentionnées ci-dessous, sous peine de non recevabilité de la candidature :

	Société nouvelle	Société existante
	(- 1 an d'activité)	(+ 1 an d'activité)
Cahier des charges, non rectifié, daté et signé	X	X
Courrier d'intention présentant succinctement les	X	X
motivations du candidat		
Dossier décrivant le projet d'exploitation permettant	X	X
d'apprécier et d'analyser la qualité de l'offre du		
candidat selon les critères de sélection.		
Il comprendra une présentation du concept et de		
l'offre envisagés (produits proposés, tarifs, horaires		
d'ouverture, animations prévues, clientèles visées,		
), les modalités de collaboration avec la commune		
et les autres acteurs du site, le modèle économique		
et financier, un budget prévisionnel d'exploitation et		
d'investissement sur 3 ans, les moyens humains, la		
proposition de loyer trimestriel, les démarches déjà		
engagées, le cas échéant, telles que des études de		
marché ou de création de société		

Liste des références professionnelles dans le même		X
domaine d'activité avec les comptes de résultat des		
trois derniers exercices (liasse fiscale) d'établissements		
gérés précédemment ou concomitamment		
Attestation de formation HACCP (hygiène alimentaire)	Χ	X
ou engagement écrit à fournir cette attestation		
Attestation sur l'honneur de ne pas être justiciable	Χ	X
selon les articles L.3336-1, L.3336-2 et L.3336-3 du		
code de la santé publique		
Extrait Kbis de moins de trois mois	A fournir	X
	ultérieurement	
Attestations fiscale et sociale	A fournir	X
	ultérieurement	

Une copie des contrats d'assurance seront à communiquer par l'occupant retenu avant signature de la convention.

## Article 5 – Critères de jugement des offres

Tous les dossiers complets seront examinés.

La sélection se fera en deux temps :

1ère phase : une préselection sera réalisée sur la base du dossier de candidature

2ème phase: entretien avec les candidats retenus sur dossier.

Les critères de jugement sont les suivants. Une notation sur 200 points sera attribuée avec la décomposition suivante :

- Qualité du projet : nouveauté apportée par le projet par rapport à l'environnement commercial déjà existant, insertion du projet dans l'environnement commercial existant, viabilité du projet, crédibilité de l'organisation humaine et technique envisagée : 50 points.
- Organisation mise en œuvre : amplitude hebdomadaire d'ouverture et modalités de fonctionnement (capacité à maintenir le lieu animé avec une offre de service restauration/bar) : 30 points.
- Garantie financière du candidat : 20 points.
- Viabilité et robustesse du business plan : 30 points.
- Montant du loyer trimestriel proposé : 20 points.
- Audition des candidats : entretien avec les membres de la commission, portant sur les motivations et le projet du candidat : 50 points.

Le total de tous les points permettra d'obtenir la note globale de l'offre analysée.

La commune de La Wantzenau analyse les candidatures en tenant compte des critères ci-dessus et émet un avis.

La commune pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

En outre, la commune se réserve le droit d'éliminer des propositions incomplètes ou non conformes à l'objet de la consultation.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, formulée par une convention d'occupation temporaire du domaine public datée et signée par les deux parties, la collectivité se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander, en contrepartie, une quelconque indemnisation.

## Article 6 – Calendrier opérationnel

Le calendrier opérationnel est le suivant :

- Lancement de l'appel à candidature : mai 2024
- Remise des candidatures : 13 septembre 2024 à 12h00
- Jugement des candidatures : septembre 2024
- Audition des candidats : septembre-octobre 2024
- Choix du lauréat : octobre 2024
- Livraison des locaux prévue : fin décembre 2024
- Signature de la convention d'occupation : janvier 2025
- Autorisations d'ouverture et installation des équipements par le lauréat : janvier 2025
- Entrée de l'occupant dans les locaux : février 2025

#### Article 7 - Commission de recrutement

Les candidatures seront examinées par les membres de la commission économie, par des agents de la commune ainsi que par une ou des personnes qualifiées de la restauration dont la présence pourra éclairer le choix de la commune.

La commission économie remettra ses conclusions et notations au conseil municipal qui sera amené à approuver le choix du lauréat et la convention d'occupation temporaire du domaine public.

## Article 8 – Modalités de dépôt des candidatures et date de remise des dossiers

La date et l'heure limites de remise des dossiers sont fixées au :

#### Vendredi 13 septembre 2024 à 12h00

Tout dossier parvenu hors délai sera déclaré irrecevable.

Le dossier comprendra un exemplaire papier des documents ainsi qu'un exemplaire électronique sur clé USB.

Il sera soit remis contre récépissé, soit transmis en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante avant la date et l'heure limites indiquées ci-dessus :

## Mairie de La Wantzenau Service de la commande publique 11 rue des Héros 67610 LA WANTZENAU

Les plis devront porter obligatoirement la mention suivante :

« appel à candidature pour l'exploitation d'un café/bar/restauration au Cœur de village ».

#### Article 9 - Frais

Les frais engagés par le candidat pour présenter son dossier demeurent à sa charge, quelle que soit la suite donnée à sa proposition. Le candidat renonce expressément, et par avance, à toute demande de dédommagement quelconque.

## Article 10 – Adresse à laquelle le candidat peut obtenir des renseignements complémentaires

Les demandes de renseignements complémentaires pourront être adressées, par écrit, au plus tard le 12 juillet 2024, à l'adresse mail : <a href="mailto:christelle.arlen@la-wantzenau.fr">christelle.arlen@la-wantzenau.fr</a>

Au-delà de cette échéance, aucune réponse ne pourra être fournie.

## Article 11 – Procédure de recours

L'instance chargée des procédures de recours est le :

Tribunal Administratif de Strasbourg – 31 avenue de la paix – 67070 STRASBOURG cedex

Tél.: 03 88 21 23 23

Mail: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Michèle KANNENGIESER, Maire