



Ville d'Enghien-les-Bains
Cité thermale
Val-d'Oise



AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UN ESPACE DE RESTAURATION AU CENTRE DES ARTS DE LA VILLE D'ENGHIEN-LES-BAINS

**Avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent / Règlement de sélection
préalable (en application des articles L.2122-1-4 et L.2122-1-1 du Code général
de la propriété des personnes publiques)**

&

Avis d'intention de conclure en l'absence de manifestation concurrente

Date limite de réception de réception des plis : 17 juillet 2025 à 17 heures 30

Date de publication du présent avis : 26 juin 2025.

Préambule :

En vertu des dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

« Lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

La commune d'Enghien-les-Bains a été destinataire d'une demande d'occupation du domaine public sous forme de manifestation d'intérêt spontanée. Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du CGPPP, la commune procède à une publicité afin de permettre à tout opérateur économique de manifester un intérêt concurrent, préalablement à toute décision de conclure une convention d'occupation du domaine public.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du CGPPP, une procédure de sélection préalable sera réalisée dans conditions de l'article 7 du présent avis.

La convention d'occupation domaniale sera conclue en application des dispositions des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

1. Objet :

Le présent avis a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation privative du domaine public pour l'exploitation d'un espace restauration dans les locaux du Centre des Arts situé 12-16 rue de la Libération à Enghien-les-Bains (95880).

La Commune d'Enghien-les-Bains a été destinataire d'une proposition émanant d'un opérateur économique pour l'exploitation d'un espace restauration au sein des locaux du Centre des Arts de la Commune.

La commune d'Enghien-les-Bains est susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné et le maintien de sa destination et de conclure à cette fin. En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine public, temporaire, précaire et révocable.

2. Lieu d'exécution :

Le Centre des Arts – 12-16 rue de la Libération 95880 Enghien-les-Bains.

3. Durée maximale de l'occupation envisagée :

Une année renouvelable tacitement deux fois pour la même durée soit une durée maximum de trois ans. Conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP, la durée de l'occupation est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

4. Date de début d'exploitation :

La commune d'Enghien-les-Bains envisage une ouverture d'un espace restauration dans le Centre des Arts début septembre 2025.

5. Redevance d'occupation du domaine public :

En application de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le titulaire de l'autorisation devra acquitter une redevance d'occupation domaniale, dont le montant sera fixé par délibération du Conseil municipal.

6. Description de l'activité :

Le Centre des Arts est un établissement culturel municipal, disposant de la reconnaissance Scène conventionnée d'intérêt national avec la mention Arts et création.

Il développe une programmation artistique fondée d'une part sur l'accompagnement à la création et à l'émergence de nouvelles esthétiques, d'autre part la diffusion de la culture sous toutes ses formes auprès du public. Il accueille ainsi un grand nombre de spectacles et d'artistes, drainant un large public.

Le Centre des Arts est par ailleurs situé en plein cœur de ville et participe grandement à l'animation du territoire communal.

Doté d'une cuisine équipée en matériel, ustensiles et vaisselle ainsi que d'espaces adaptés à l'installation d'espace de restauration, le Centre des Arts dispose de la capacité à accueillir une activité de restauration.

7. Conditions de la procédure de sélection préalable :

7.1 Dossier de candidature :

A l'appui de leur candidature et de leur offre, les candidats doivent obligatoirement produire les documents ci-après :

- Pouvoir d'habilitation à agir et Kbis de moins de 3 mois ou inscription au registre du commerce,
- Expérience similaire dans la restauration, CV du candidat (références du candidat),
- Liasses fiscales des trois dernières années, et pour les sociétés non cotées en bourse, la cotation banque de France,
- Attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle,
- Moyens humains et organisation de la société,
- Qualifications professionnelles du candidat dans le domaine de la restauration,
- La licence (à minima la petite Licence restaurant) et le permis d'exploitation,
- L'attestation de formation en sécurité et hygiène alimentaire.

Dans le cas d'une activité existante :

- Déclaration indiquant le chiffre d'affaires annuel ainsi que celui pour l'activité proposée pour les trois dernières années,
- Déclaration sur l'honneur dûment datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité
- Déclaration sur l'honneur dûment datée et signée en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date limite de réception des plis,

7.2. Contenu du dossier d'offre :

Le mémoire technique du candidat devra comprendre à minima :

- 2.1. Une lettre de motivation (maximum une page) présentant le projet culinaire (philosophie, inspirations) et le niveau de service d'accueil du public (à titre informatif).
- 2.2. Présentation détaillée de l'activité commerciale envisagée comprenant :
 - Description précise du concept et des prestations proposées : descriptions de la nature de produits commercialisés par catégories (plats végétariens, végétaliens ou

omnivore), description des menus et boissons proposés, description des approvisionnements, description des denrées alimentaires utilisés)

- Les conditions d'exploitation : présentation du personnel dédié (nombre de personnes en cuisine et en salle, tenues vestimentaires prévues), tarifs pratiqués, horaires et jours d'ouverture, adéquation avec les événements de la saison culturelle ...),
- Les propositions de l'occupant précaire pour réduire, voire supprimer, les impacts de son activité sur l'environnement, pour limiter sa consommation énergétique et en eau potable et pour réduire sa production de déchets,

En amont de la signature de la convention d'occupation privative du domaine public, il est précisé qu'il sera demandé au candidat retenu de produire les éléments suivants :

a. La licence (la petite licence restaurant, la grande licence restaurant ou licence 4) et le permis d'exploitation en cas de vente de boissons alcoolisées et selon le type,

b. Les éléments administratifs suivants datant de moins de 6 mois : extrait Kbis, attestations d'assurance, inscription à la Chambre du Commerce et/ou Registre des métiers, l'attestation de formation en sécurité et hygiène alimentaire.

7.3. Jugement des offres

a. Critères de jugement des candidatures :

Les candidatures qui ne présenteront pas de garanties professionnelles et financières suffisantes, ne seront pas admises.

Le candidat, qui, soit, ne dispose pas des références demandées, soit, est dans l'impossibilité objective de produire l'un des documents financiers demandés, pourra présenter tout autre justificatif permettant d'apprécier ces capacités professionnelles et financières.

Le candidat qui ne dispose pas de référence de même nature pourra présenter tout autre justificatif permettant d'apprécier ces capacités professionnelles, techniques et financières.

Il pourra être demandé aux entreprises dont la candidature est incomplète, de fournir les justificatifs manquants dans un délai inférieur à 2 jours ouvrés à compter de l'envoi de la demande.

b. Critères de jugement des offres :

La collectivité choisira l'offre jugée économiquement la plus avantageuse, en tenant compte des critères suivants :

Critères	Pondération en %
Qualité du dossier technique	80
Qualité du concept général du restaurant et qualité des prestations proposés (notamment au regard de la diversité des menus et boissons, des catégories de nature de plats proposés (plats végétaliens, végétariens ou omnivores), de la qualité des denrées alimentaires utilisés et descriptif des approvisionnements)	40
Qualité des conditions d'exploitation : au regard de la qualité de la présentation du personnel dédié (nombre de personnes en cuisine et en salle, tenues vestimentaires prévues), horaires et jours d'ouverture,	40

tarifs pratiqués, adéquation avec les événements de la saison culturelle...)	
Proposition environnementale : Qualité des mesures prises pour limiter les impacts sur l'environnement et limiter la consommation d'énergie (tri des déchets...)	20
TOTAL	100 points

Négociation

Dans le cas où les propositions lui conviennent, la collectivité se réserve le droit de ne pas négocier.

Dans le cas contraire, la collectivité négociera avec les 2 candidats les mieux classés au stade d'une première analyse des dossiers.

La Ville se réserve le droit de négocier autant de fois qu'il sera nécessaire afin d'améliorer les propositions des candidats.

Visite du site :

La visite du Centre des Arts, 12-16 rue de la Libération à Enghien-les-Bains, après la date limite de remise des offres sera organisée par la Ville.

La date de visite sera communiquée aux candidats ayant déposés une offre dans le délai, par voie électronique, à l'adresse communiquée par le candidat.

Modifications de détail au dossier de sélection

Le représentant de la collectivité se réserve le droit d'apporter, 5 jours ouvrés au plus tard avant la date limite de remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les exploitants devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les concurrents, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres initiales est fixé à 120 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

Contenu du dossier publié par la Commune :

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent est accompagné du projet de convention d'occupation domaniale portant sur l'exploitation de l'espace restauration du Centre des Arts. Les candidats sont informés que ce projet de convention n'est pas définitif et pourra faire l'objet de modifications/précisions avant conclusion avec son titulaire.

Le plan de l'espace restauration et l'inventaire des équipements, matériels mobiliers et ustensiles de cuisine seront transmis au titulaire de l'autorisation.

Date limite de remise des candidatures et offres :

La date limite de remise des offres est fixée au **17 juillet 2025 à 17 heures 30.**

Dépôt des plis (dossier candidature et offre) :

La Collectivité informe les candidats que le dépôt des candidatures et des offres est dématérialisé. L'adresse électronique d'envoi des candidatures et des offres est celle de la Direction des Affaires Juridique de la Ville, à savoir : service-juridique@enghien95.fr.

Cet envoi devra être réalisé dans le délai fixée à savoir avant la date limite de remise des offres susmentionnée.

Information des candidats

Information di candidat retenu :

L'exploitant retenu en sera informé par courrier recommandé avec accusé de réception et sera invité à signer la convention portant autorisation d'occupation du domaine public.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

En outre, la ville peut mettre fin à la procédure de sélection préalable pour motif d'intérêt général à tout moment.

Information des candidats non retenus :

Le ou les candidat(s) non retenu(s) en seront informés par courrier recommandé avec accusé de réception ainsi que par courriel à l'adresse électronique utilisée pour déposer leur manifestation d'intérêt.

Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus par demande faite au plus tard 7 jours ouvrés avant la date limite de remise des offres.

Ces renseignements complémentaires seront communiqués par courriel à l'ensemble des candidats qui se sont identifiés au plus tard, 5 jours ouvrés avant la date limite de remise des offres.

Pour les renseignements d'ordre administratif et technique :

- Service juridique – Madame Rey Malaury
- 57 rue du Général de Gaulle
- 95880 Enghien Les Bains
- N° téléphone : 01 34 28 46 37
- Courriel : service-juridique@enghien95.fr

Voies de recours

Organe chargé des procédures de recours

Nom de l'organisme : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

Adresse : 02-04 boulevard de l'Hautil 95027 CERGY-PONTOISE CEDEX

Tel : 0130173400 - Fax : 0130173459
Courriel : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr
URL: <http://cergy-pontoise.tribunal-administratif.fr/>

Introduction des recours

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil 95 027 Cergy-Pontoise Cedex
Tél. : 0130173400 - Fax : 0130173459
Courriel : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr
URL: <http://cergy-pontoise.tribunal-administratif>

Les entreprises concurrentes intéressées par l'occupation des lieux susvisés, devront se manifester auprès de la commune d'Enghien-les-Bains en transmettant leur candidature et leur offre dans le délai susvisé et dans les conditions fixées ci-avant (article 7 du présent avis).

Issue de la procédure : Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste à la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la ville d'Enghien-les-Bains pourra délivrer à l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée