



**APPEL À CANDIDATURES  
EN VUE DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
POUR UNE EXPLOITATION ÉCONOMIQUE SUR LE SITE DES  
BERGES DE L'AISE RIVE GAUCHE À SOISSONS EN 2024**



Date de diffusion de l'appel à candidatures : **du 6 février au 1<sup>er</sup> mars 2024**

Dépôt des candidatures : **avant le 1<sup>er</sup> mars 2024 midi**

Choix de/des candidat(s) : **15 mars 2024**

Période d'exploitation : **du lundi 29 avril au lundi 30 septembre 2024**

Contact : **Office du Commerce et de l'Artisanat – Soissons & GrandSoissons**

Office du Commerce et de l'Artisanat – Ville de Soissons & GrandSoissons Agglomération

9 rue du Collège – 02200 SOISSONS

Tel : 09 67 38 31 77 – Mail : [commerce@ville-soissons.fr](mailto:commerce@ville-soissons.fr)

## 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.

## Contexte général de la consultation

La Ville de Soissons s'est engagée dans un ambitieux projet d'aménagement et de requalification des Berges de l'Aisne, permettant de connecter la rivière au cœur de Ville.

Le site 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.

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

C'est dans ce contexte que la Ville de Soissons organise 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 pour une activité commerciale de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration, espaces de loisirs, de détente ou de travail**, respectant la tranquillité publique, la sécurité des passants et des co-activités, ainsi que les servitudes de passage sur les berges, sur la période **du lundi 29 avril au lundi 30 septembre 2024**.

Les aménagements extérieurs réalisés devront être en harmonie avec les aménagements réalisés sur les berges de l'Aisne (rives gauche et droite) et être en adéquation, outre avec toutes les réglementations en vigueur, avec la charte des enseignes, terrasses et devantures commerciales en place sur la Ville de Soissons.

Les équipements extérieurs installés sur le site devront être les plus légers possibles, non fixés au sol, et démontables à tout moment.

## 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.

En l'espèce l'autorisation d'occupation du domaine vise à permettre l'exercice d'une activité économique par l'exploitant.

## Description du site

Le site concerné par l'occupation est le suivant : Berges de l'Aisne – Rive Gauche.



Il est à noter que le domaine public fluvial de Voies Navigables de France (VNF) offre également la possibilité à des porteurs de projet de proposer des activités « embarquées » à vocation économique (loisirs, hébergement...) qui peuvent être autorisées par VNF.

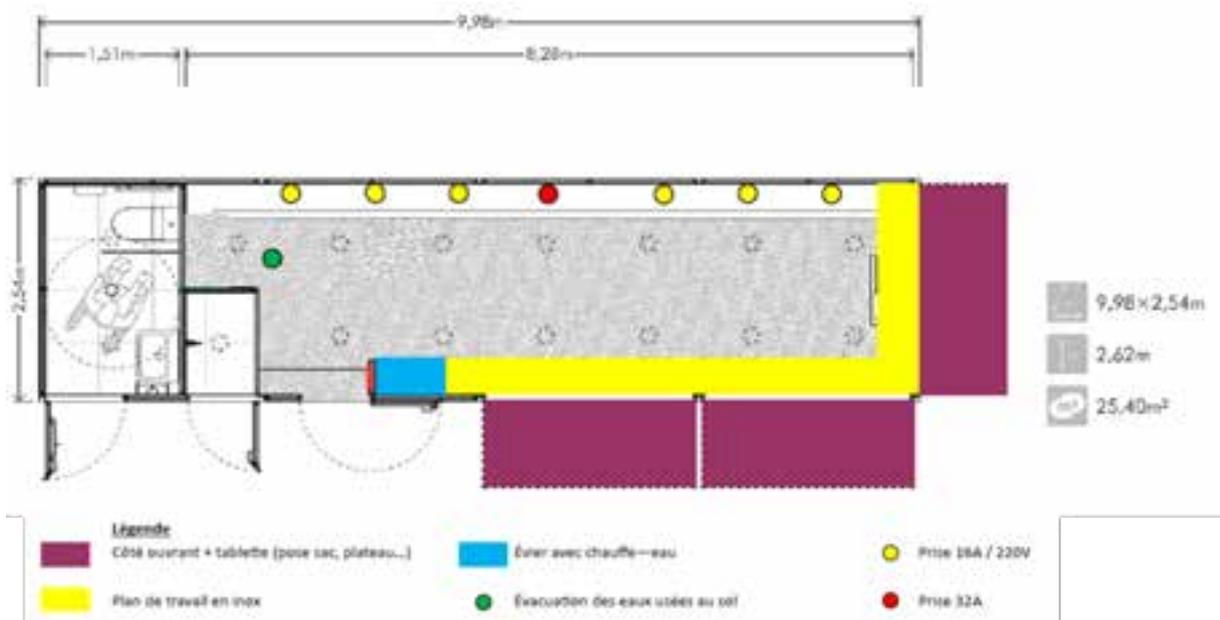
La Ville de Soissons attachera donc une importance particulière à l'étude des complémentarités entre les activités autorisées par VNF et celles qui exploiteront les berges de l'Aisne rive gauche de la Ville de Soissons.

Le site est composé des espaces suivants :

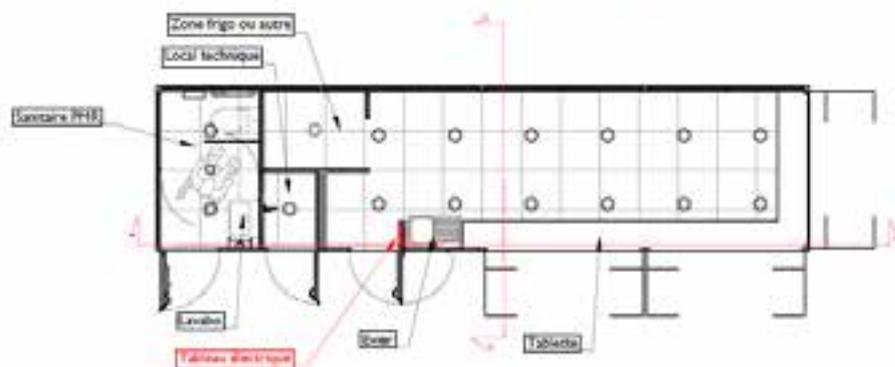
- Le « **Kiosque** », module d'une surface de 25 m<sup>2</sup>, équipé de WC accessible PMR pour le public et l'exploitant, d'un local technique pour l'exploitant, d'un évier/point d'eau, d'un espace pour localiser une chambre froide, et de cloisons amovibles facilitant son ouverture vers l'extérieur.

Les aménagements intérieurs et mobilier extérieur seront à la charge de l'exploitant, y compris les autorisations administratives à obtenir.

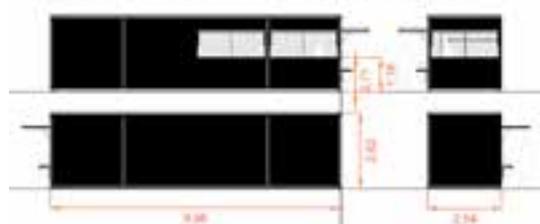




## Vue du dessus



## Vues de face et de côté



## Vues en coupe



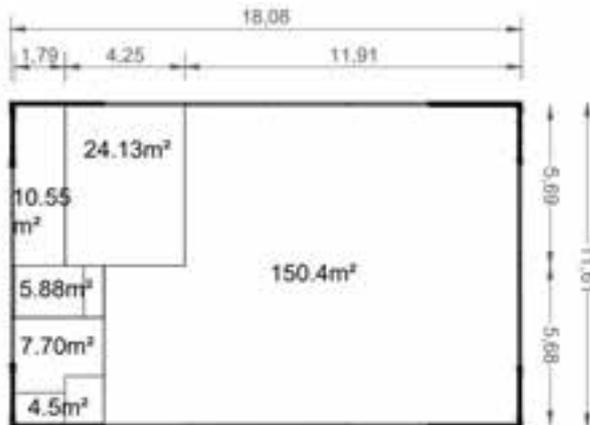
- Une « **Place événementielle** » donnant directement sur les quais et d'une surface extérieure d'~500 m<sup>2</sup>, équipée de voilages en haute saison, de mobilier urbain (bancs, brumisateurs...) et d'éclairage urbain



- La « **Halte fluviale** », bâtiment d'une surface de 140 m<sup>2</sup>, équipé d'un bloc sanitaire accessible PMR pour le public et/ou l'exploitant, d'un local technique pour l'exploitant et de matériels (tables et chaises fournies en l'état).  
Les aménagements intérieurs et mobilier extérieur seront à la charge de l'exploitant, y compris les autorisations administratives à obtenir.



La « Halte fluviale » fera l'objet de **travaux de rénovation intérieure** (peinture, électricité, sol, sanitaires) et se verra équipée d'une baie fixe ouvrant sur la terrasse attenante.



- Une « **Terrasse** » attenante à la « Halte fluviale » de 600m<sup>2</sup> environ, composée de marches donnant sur les berges et d'un espace extérieur, accessible pour les activités de la « Halte fluviale » et équipée de barrières pour sécuriser l'accès à la voirie principale (rue Ernest Ringuier) et de mobilier urbain.

Halte Fluviale



Sur l'ensemble du site des berges de l'Aisne rive gauche, des Points d'Apport Volontaires Enterrés (PAVE) se situent en proximité immédiate sur la rue Ernest Ringuier, afin de faciliter la gestion des ordures ménagères.

## **Activités autorisées et conditions d'exploitation sur le site**

A travers l'exploitation des différents espaces du site des berges de l'Aisne rive gauche, l'exploitant pourra proposer :

-sur le kiosque : des **activités commerciales de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration.**

- sur la halte fluviale : **espace de travail / espace de détente / tiers-lieu uniquement (pas de restauration possible).**

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

Pour toutes les autres activités, intérieures et extérieures, 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.

Pour toutes les activités, les **fluides seront mis à disposition de l'exploitant** dans les bâtiments et sur les surfaces extérieures, 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 activités se dérouleront **entre le lundi 29 avril et le lundi 30 septembre 2024.**

**Une convention annuelle (sur la saison 2024) sera établie entre l'occupant et la ville de Soissons.**

L'exploitant pourra assurer ses activités et animations sur les **plages horaires suivantes** :

- **En intérieur (« Halte fluviale ») :**
  - **Du lundi au jeudi : de 8h à 21h30**
  - **Du vendredi au dimanche : de 8h et 23h**
- **En extérieur :**
  - **Du lundi au jeudi : de 10h à 21h30**
  - **Du vendredi au dimanche : de 10h et 23h**

En cas de modification de la période et des horaires d'exploitation, l'exploitant est tenu de notifier à la Ville de Soissons (Office du Commerce et de l'Artisanat) par recommandé avec accusé de réception et moyennant un préavis de quinze jours, les nouveaux horaires et périodes d'exploitation envisagés, et d'obtenir une autorisation de la Ville de Soissons par écrit en retour. Sans cela, les horaires et périodes d'exploitation fixés dans la convention restent applicables.

Il est demandé à l'exploitant de la « Halte fluviale » et sa terrasse mitoyenne de **laisser la possibilité au service Animations & Festivités de proposer sur certaines plages horaires** pour des animations à destination de ses publics (seniors notamment). Une programmation pourra être entendue entre les 2 parties pour que le site soit mis temporairement à disposition ou pour que l'exploitant puisse proposer – en accord avec le service Animations & Festivités de la Ville de Soissons – des animations dédiés à ces publics.

La Ville de Soissons et de GrandSoissons Agglomération demande à ce que l'exploitant, dans ses plages horaires d'activités, puisse apporter un **premier niveau d'informations touristiques et pratiques aux 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 (Office de Commerce et Artisanat, service Communication...) et de GrandSoissons Agglomération (Office de Tourisme...).

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.

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

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.

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 d'un mois, la Ville de Soissons se réserve le droit de résilier la convention aux torts de l'exploitant.

### **Conditions tarifaires**

Il est proposé aux candidats de présenter leurs projets pour l'exploitation d'un ou des deux lots suivants :

- **Lot « Halte fluviale + Terrasse attenante »**
- **Lot « Kiosque + Place événementielle »**

Les conditions proposées sont les suivantes, elles figureront dans la délibération de la Ville de Soissons en date du 25 Mars 2024 (en annexe) :

<b>LOT « HALTE FLUVIALE + TERRASSE ATTENANTE » TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DU 29 AVRIL AU 30 SEPTEMBRE 2024</b>		
<b>Prestation</b>	<b>Inclus dans le tarif</b>	<b>TARIFS 2024 (TTC)</b>
Halte fluviale (surface d'~ 140 m <sup>2</sup> )	Fluides Matériel fourni en l'état (table et chaises)	1 500,00 € par mois
Terrasse attenante à la halte fluviale (surface 600m <sup>2</sup> environ)	Barrières de sécurité amovibles	

<b>LOT « KIOSQUE + PLACE EVENEMENTIELLE »  TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  DU 29 AVRIL AU 30 SEPTEMBRE 2024</b>		
Prestation	Inclus dans le tarif	TARIFS 2024 (TTC)
Kiosque (surface d'~ 25 m <sup>2</sup> )	Fluides Sanitaires accès PMR	1 000,00 € par mois
Place évènementielle attenante au kiosque (surface d'~ 500 m <sup>2</sup> )	Voiles d'ombrage en haute saison Mobilier urbain Eclairage	

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

La taxe foncière relative à l'occupation temporaire du site ne sera pas réclamée par la Ville de Soissons à l'exploitant.

Un chèque de caution équivalent à deux mois de loyer sera demandé à l'exploitant qui occupera les espaces.

### **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 (extrait Kbis de moins de 3 mois et attestation fiscale permettant de s'assurer du paiement à jour de l'ensemble des impôts, taxes et contributions) ;
- Sa capacité financière (bilan et compte de résultat et annexe 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 :

- Un mémoire technique ;
- Un mémoire financier.

Dans son mémoire technique, le candidat devra présenter le projet qu'il propose de développer en indiquant notamment :

- La nature de son projet et le type d'activités qu'il souhaite développer ;

- Le fonctionnement et l'organisation envisagé (localisation des activités dans les espaces alloués par ex.) ;
- L'intégration de l'activité dans le site ;
- Le projet de convention d'occupation amendé.

Dans son mémoire financier, le candidat devra présenter son offre financière.

### **Remise des propositions**

Une visite du site pourra être organisée avant la remise des dossiers de candidatures (prendre attache avec l'Office du Commerce et de l'Artisanat).

Les candidats sont amenés à remettre leurs propositions pour le **vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024 à midi** au plus tard.

Un exploitant pourra candidater sur l'ensemble des 2 lots 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**

### **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 entre le 1<sup>er</sup> et le 15 mars 2024** par une commission ad hoc selon les critères suivants :

- **Concept, ambition et attractivité du projet**

Il sera particulièrement tenu compte de l'offre, des services et de l'ambiance proposés à la clientèle, du public principalement ciblé, de la période, des horaires et jours d'ouverture (le respect des horaires nocturnes est une condition impérative), de la sécurité mise en place, de l'organisation envisagée (mode d'approvisionnement, lieu de fabrication des produits proposés, gestion des déchets et maintien en parfait état de propreté du site, rangement du matériel et mobilier...) et de l'esthétique des aménagements intérieurs et extérieurs (intégration dans l'environnement proche, gestion des contraintes environnementales et techniques).

- **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, statut juridique, financement, prévisionnel d'activité...) sera étudié, tout comme le nombre d'emplois et la valeur ajoutée créés (complémentarité avec les commerçants à proximité...).

- **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.

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.

A l'issue de l'analyse des candidats, **l'exploitant retenu sera informé par l'Office du Commerce et de l'Artisanat le 15 mars 2024 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**

- Plan des berges de l'Aisne rive gauche
- Projet de convention d'occupation précaire du domaine public