



APPEL À CANDIDATURES

EN VUE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
POUR UNE EXPLOITATION ÉCONOMIQUE DE LA HALTE FLUVIALE
SUR LES BERGES DE L'AISNE RIVE GAUCHE A SOISSONS

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



Date de diffusion de l'appel à candidatures : du 1^{er} Novembre au 23 Décembre 2025

Dépôt des candidatures : **avant le 23 Décembre 2025 midi**

Choix de/des candidat(s) : avant le 16 Janvier 2026

Période prévisionnelle de début d'exploitation : à partir du 2 Février 2026

Contact : Office du Commerce et de l'Artisanat - 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 titre d'occupation du domaine pour le site de la Halte fluviale sur les Berges de l'Aisne rive gauche 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 les années 2026/2027/2028**, un appel à candidatures en vue de l'occupation du domaine public, à titre précaire et révocable, de la **Halte fluviale sur les berges de l'Aisne rive gauche pour des activités commerciales de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration, espaces de loisirs et de détente, accueil et hospitalité touristique**, respectant la tranquillité publique, la sécurité des passants et les activités pouvant exister à proximité, ainsi que les servitudes de passage sur les berges.

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.

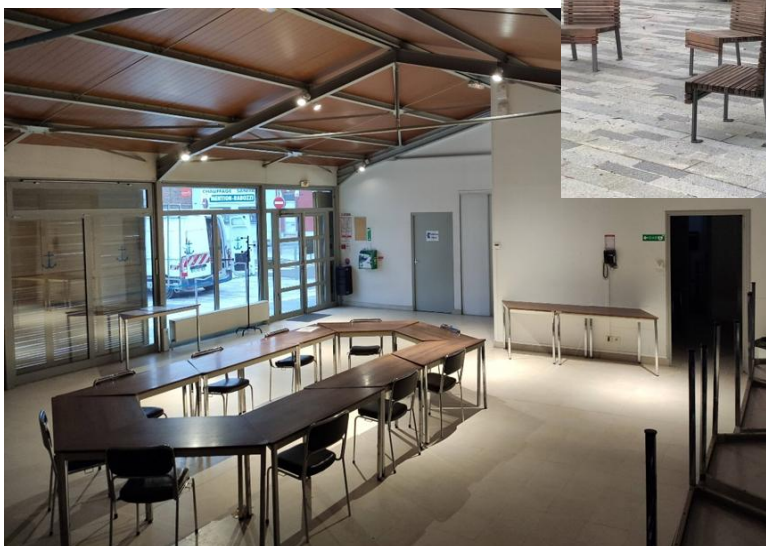
Description du site de la Halte fluviale

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

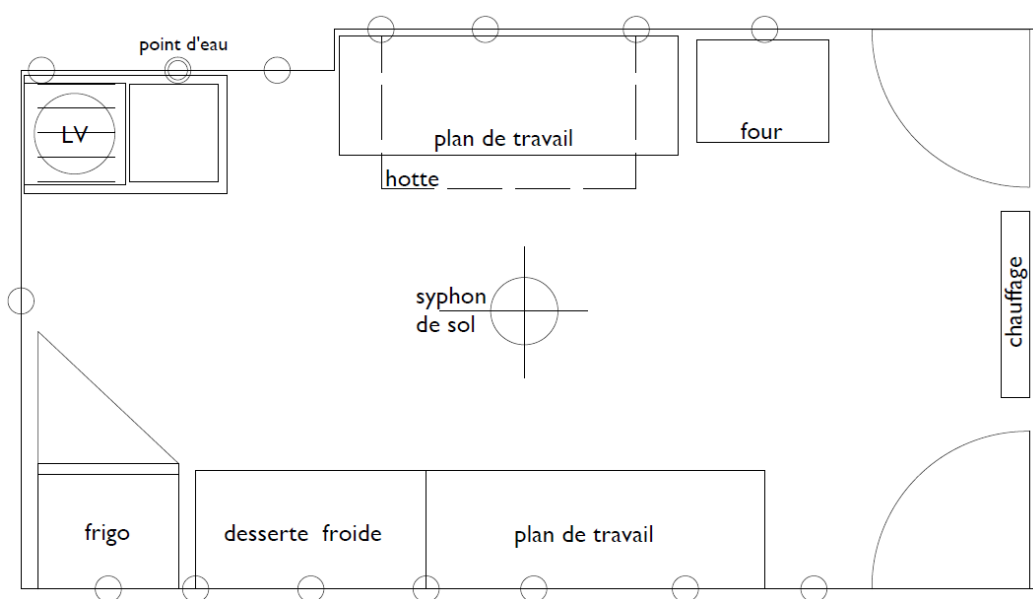
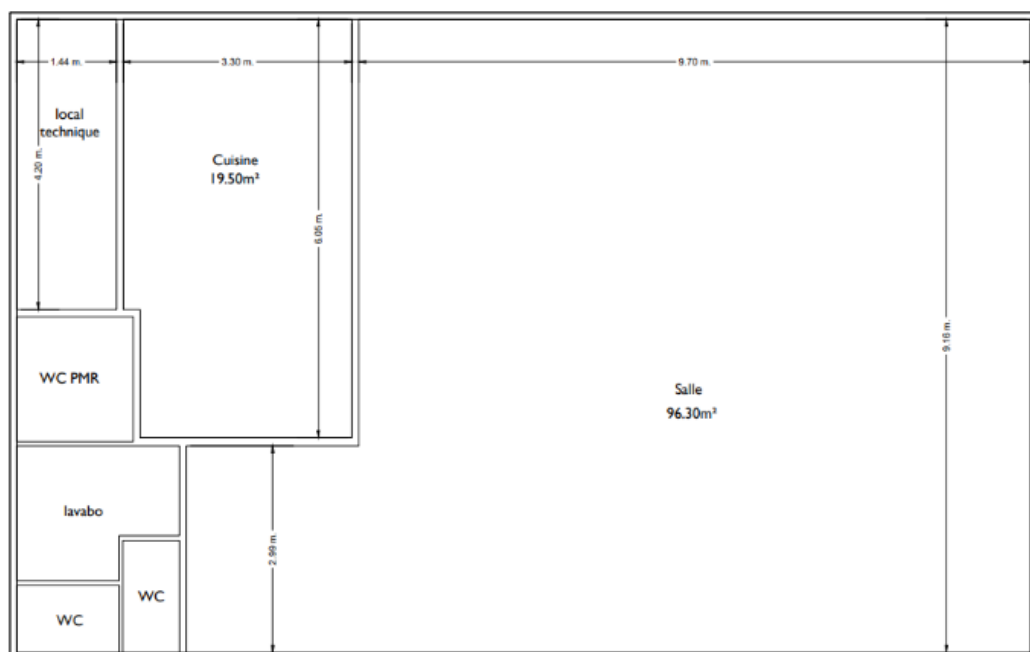
- d'un bloc sanitaire accessible PMR pour le public et/ou l'exploitant,
- d'une cuisine
- d'un local technique
- d'une salle intérieure de 96 m² libre de tout aménagement

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 sera attribuée avec l'occupation de la Halte fluviale. Cependant, l'exploitant 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.



Plans intérieurs de la Halte fluviale



L'exploitant 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 à la charge de l'exploitant dans le bâtiment. 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 la Halte fluviale sont des **activités commerciales de type café, salon de thé, débit de boissons, restauration, espaces de loisirs et de détente.**

Etant donné la position géographique de la Halte fluviale sur les Berges de L'Aisne, et la nature des flux touristiques liés à la rivière Aisne, l'exploitant devra également proposer une **activité d'hospitalité touristique, à savoir dédiée à l'accueil des touristes et des plaisanciers, français et étrangers (en anglais).**

Ainsi la collectivité demande à ce que l'exploitant, dans les plages horaires d'activités, puisse apporter un **premier niveau d'informations touristiques et pratiques** aux touristes et plaisanciers qui amarreront sur les Berges de L'Aisne.



Il est suggéré que l'exploitant développe un **partenariat avec l'Office de Tourisme Soissonnais-Valois pour bénéficier des supports d'informations** nécessaires, ainsi que des services techniques de la Ville de Soissons pour la **gestion des bornes fluviales de services aux plaisanciers.**

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.

Les activités proposées par l'exploitant de la Halte fluviale **devront contribuer à la dynamique d'animation recherchée sur les Berges de l'Aisne de Soissons**, en complémentarité avec l'exploitation du Kiosque et des Berges de l'Aisne rive droite.

Il est demandé à l'exploitant de **se tenir à disposition des associations culturelles, sportives et festives locales**, afin de proposer la mise à disposition du local (intérieur ou extérieur) pour des animations ponctuelles.

Enfin la Ville de Soissons 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.

Durée de l'exploitation

L'occupation du domaine public de la Halte fluviale est proposée pour les années 2026, 2027 et 2028, c'est-à-dire à compter du **lundi 2 Février 2026 et jusqu'au mardi 2 Janvier 2029.**

Une convention triennale sera établie entre l'exploitant et la Ville de Soissons.

Horaires d'exploitation

L'exploitant pourra assurer ses 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 de Soissons 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 (l'Office du Commerce et Artisanat devant préalablement être informé).

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

Le porteur de projet retenu devra 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 esthétique 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.

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 de la Halte fluviale, l'exploitant s'engage à payer à la Ville de Soissons une redevance calculée sur la base de l'occupation effective pour l'année 2026.

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

Les conditions proposées au titre de l'année 2026, seront les suivantes, elles figurent dans la délibération de la Ville de Soissons en date du 15 Décembre 2025 :

TARIFS 2026 - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE SOISSONS	
LOT « HALTE FLUVIALE + TERRASSE ATTENANTE »	
Halte fluviale (surface d'~ 140 m ²) Et terrasse attenante à la halte fluviale (hors fluides à la charge de l'exploitant)	1 500,00 € par mois (pour la saison estivale) ou 18 000,00 € par an (pour un bail annuel)

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

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

Remise des propositions

Une visite du site de la Halte fluviale 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 23 Décembre 2025 à midi** au plus tard.

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 :

- 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 (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) ;

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 début Janvier 2026 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, de l'accueil des touristes français et étrangers, de la complémentarité avec les commerces et autres offres existantes, de la complémentarité avec les animations du tissu associatif local, 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.

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 16 Janvier 2026 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)