



CAHIER DES CHARGES

**EN VUE DE SELECTIONNER L'ATTRIBUTAIRE
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
EN VUE DE L'EXPLOITATION ÉCONOMIQUE
DU SNACK PARC SUR LE PARC DU CRAPA**

Novembre 2025

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Commune du VAL D'HAZEY
Place du souvenir Français
BP 14 – Aubevoye
27940 LE VAL D'HAZEY
Tél. : 02-32-53-01-04,
Mail : contact@levaldhazey.fr

A - Objet de la consultation - appel à candidatures

En application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de mettre en œuvre une sélection préalable afin de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire permettant l'exploitation économique du bâtiment du Snack-Parc d'une surface utile d'environ 55 m².

Il appartiendra à l'attributaire de fournir une activité de services de restauration rapide, à destination du public qui utilise le parc municipal du CRAPA et de garantir l'accès gratuit aux sanitaires.

B - Définition du besoin de la Collectivité

Services proposés au public

La mission principale que la Commune souhaite confier au candidat retenu consistera à gérer l'exploitation commerciale du bâtiment du Snack-Parc sur le CRAPA comprenant :

- Un service de restauration rapide avec par exemple vente de :
 - Boissons sans alcool et bière, vin et cidre uniquement ;
 - Boissons chaudes : café, thé, chocolat, tisanes, etc...
 - Glaces, crêpes ;
 - Pâtisseries et desserts comme les crêpes, churros, gaufres, etc...
 - Friandises, bonbons, etc... ;
 - Encas et snacks comme les sandwiches, paninis, hot-dogs, croque-monsieur, salades, petite restauration, frites, etc...
- Un accès gratuit aux sanitaires publics.

Le service de restauration rapide proposé au public devra répondre à toutes les normes d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le candidat retenu devra faire l'acquisition de tous les matériels et mobiliers nécessaires pour l'exploitation de son activité de restauration rapide. Une offre d'alimentation saine, équilibrée et des tarifs raisonnables, accessibles à tous serait appréciée. Les tarifs seront clairement affichés en toute transparence pour le public.

La description du bien mis à disposition du candidat est décrit en annexe du présent document.

Seul un débit de boissons temporaire de type « petite licence restaurant » pourra être accordée par la Commune à la demande du candidat afin de pouvoir vendre des boissons alcoolisées uniquement de type bière, vin ou cidre, et impérativement dans le cas de la

vente d'un repas sur place ou à emporter.

Entretien des sanitaires

Le candidat retenu aura à sa charge l'entretien des sanitaires mis à disposition du public. Cette prestation ne pourra en aucun être facturée au public et sera donc gratuite. Ces sanitaires devront impérativement être entretenus et être régulièrement nettoyés au cours de la journée en particulier lors des journées de grande affluence. L'accès aux sanitaires ne pourra pas être refusé aux personnes qui ne consomment pas au Snack Parc.

La gestion des déchets

Elle est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités. A cet effet, l'occupant devra s'assurer de disposer de containers règlementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant. Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. De plus, l'occupant veillera aux alentours du local exploité, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

Aspect du bâtiment

Dans un souci d'hygiène et de sécurité, ainsi que d'esthétique, le matériel, les équipements et les bâtiments devront constamment être maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement. L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels, des équipements et bâtiments ; que cela soit rendu nécessaire par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Les fluides

L'occupant devra souscrire ses propres abonnements pour tous les fluides : eau, assainissement, gaz, téléphone, Internet et électricité. L'occupant veillera au bon état des concessions d'eau, de gaz et d'électricité et ne pourra invoquer la responsabilité de la Commune si le service de l'eau, du gaz et de l'électricité venait à être interrompu pour quelque cause que ce soit. Il veillera en outre en période de froid, à la fermeture du compteur d'eau pour éviter la gelée et sera responsable de toute détérioration qui pourrait résulter de sa négligence à cet égard. L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du propriétaire ou gestionnaire tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits du propriétaire ou gestionnaire et dont il aura eu connaissance. L'occupant ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire ou gestionnaire en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.

Travaux

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Commune à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Commune. Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur. L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de la Commune. Dans le délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état

des lieux contradictoire par les représentants de la Commune, auquel sera jointe une série de plans d'exécution et notices de sécurité. Tous travaux, aménagements, installations deviendront la propriété de la Commune, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

Personnel

L'occupant peut être assisté du personnel nécessaire pour son activité. Ce personnel sera recruté par l'occupant en respectant notamment les règles du code du travail. Le personnel ainsi recruté doit bénéficier des qualifications professionnelles et assurances requises.

Affichage et publicité Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits. Sauf autorisation expresse de la Commune, toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments. Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation de la Commune, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

Il est ici rappelé que toute forme de publicité extérieure devra être conforme à l'article L. 581-4 du Code de l'Environnement et au futur Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) à venir et instauré par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure. Le futur occupant devra veiller à ce que la publicité reste discrète.

Ambiance sonore

Si une « ambiance musicale » est prévue par l'exploitant par le biais d'un quelconque moyen de diffusion, la puissance sonore ne devra pas être une source de nuisance pour le voisinage immédiat.

Droit de contrôle et de visite

La Commune pourra à tout moment exiger la fourniture des pièces législatives, réglementaires ou posées par la convention d'AOT, nécessaire à l'activité de l'occupant, afin d'en vérifier l'exactitude. Par ailleurs les services de la Commune pourront également effectuer des visites sur place pour effectuer un contrôle. Ces visites interviendront après information de l'occupant.

Obligations financières, juridiques et assurantielle

De manière générale, l'occupant devra exercer son activité en conformité avec le droit applicable. L'occupant devra assurer à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais de personnel
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation du domaine public visées par la présente convention,
- Le montant des abonnements et des consommations d'eau, d'électricité, assainissement, de télécommunications,
- Le renouvellement de l'appareillage courant, ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques, ainsi que du bâtiment,
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra également souscrire une assurance en responsabilité civile en vue de se couvrir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers se trouvant dans les locaux de l'occupant, ou à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens et bâtiments mis à disposition

1. Horaires d'ouverture

Les candidats devront au minimum proposer une ouverture du Snack Parc de Mars à Octobre. Les horaires d'ouverture devront être affichés et communiqués au public en toute transparence.

Pendant l'été, sur la période allant de début Juillet à fin Août, la Commune souhaite que le Snack Parc soit ouvert de 10 heures le matin à 22 heures le soir chaque jour de la semaine y compris les jours fériés.

Sur la période allant de Mars à fin Juin et de début Septembre à fin Octobre, le candidat pourra proposer des amplitudes d'ouverture moins importantes.

2. Partenariats et animations pour les jeunes

Avec la reconstruction du nouveau Snack Parc, la Commune souhaite que soit développés :

- Des partenariats avec les acteurs et associations locales,
- Des animations pour les jeunes,

L'objectif de la Commune est de pouvoir créer au sein du CRAPA et en lien avec le Snack Parc des activités / animations / partenariats notamment au profit des jeunes du secteur afin de créer du lien social avec eux et entre eux.

C – Modalités de dépôt des candidatures

Les modalités de dépôt des offres des candidats sont présentées et détaillées dans le règlement de consultation avec notamment :

- Modalités de présentation du dossier de candidature
- Date limite de réception des candidatures
- Contenu du dossier de présentation de l'offre
- Contenu du dossier de présentation du candidat
- Critères de sélection des offres

C – Conditions et durée d'occupation - résiliation

Le Snack-Parc est implanté sur un terrain géré et appartenant à la Commune. Par conséquent, l'autorisation d'occupation délivrée par la Commune est précaire et révocable, non créatrice de droits réels. Elle reste strictement personnelle. L'exploitant ne pourra pas sous-louer tout ou partie des lieux loués, ni céder son droit.

Il est également rappelé que l'autorisation d'exploitation ne confère au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale et notamment aucun droit à bénéficier d'un bail commercial.

Durée de l'AOT :

L'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sera consentie par la Commune pour la période allant du 1er Avril 2026 au 31 Décembre 2028, renouvelable 2 fois pour une durée d'une année par tacite reconduction pour les années 2029 et 2030.

La durée de l'AOT est donc de 2,5 ans pouvant être portée au maximum à 4,5 ans, sans dépasser le 31/12/2030.

En cas de poursuite de l'occupation sans autorisation de la Commune, l'occupant est redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant de 50 euros par jour durant le premier mois, puis 100 euros par jour à partir du second mois, montant qui est exigible immédiatement.

Résiliation de plein droit de la convention :

- En cas de perte de la personnalité morale de l'occupant ;
- En cas de destruction totale des lieux, au sens de l'article 1722 du Code civil.

La résiliation est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Résiliation pour faute de l'occupant :

La Commune se réserve le droit de résilier l'autorisation d'occupation sans indemnité si les conditions édictées dans ce document et dans l'AOT ne sont pas respectées. Dans ce cas, la Commune informera le locataire de sa décision par courrier recommandé avec avis de réception postale, après une mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de 8 jours. La décision de résiliation prendra effet 48 heures à compter de la date de réception du courrier recommandé la prescrivant.

Résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties :

Chaque partie dispose de la faculté de mettre un terme à la mise à disposition à condition de prévenir l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extra-judiciaire, moyennant un délai de préavis de quatre (4) mois.

Électricité

SAS :

- 4 PC
- 2 éclairages commandés par un interrupteur
- 1 borne wifi
- 1 radiateur 750W
- 1 BAES
- 1 alarme incendie type 4
- 1 centrale anti-intrusion
- 1 détecteur de présence (anti-intrusion)
- 1 arrivée principale télécom / fibre

WC Personnel :

- 1 éclairage commandé par un détecteur de mouvement
- 1 flash sonore et lumineux

Service :

- 12 PC
- 6 éclairages commandés par un interrupteur
- 1 radiateur 1250W
- 1 détecteur de présence (anti-intrusion)
- 1 RJ45

Préparation :

- 10 PC
- 5 éclairages commandés par un interrupteur (dans Service)
- 1 sortie de câble pour hotte
- 1 arrêt d'urgence coup de poing
- 1 détecteur de présence (anti-intrusion)

Plomberie / Ventilation

SAS : Néant

WC Personnel :

- 1 cuvette WC PMR suspendue
- 1 lave-main
- 1 bouche VMC extraction 30m3/h

Service : Néant

Préparation :

- 1 réchauffeur ECS instantané
- 1 attente EU Ø 100 en attente
- 1 conduit hotte Ø 315 en attente
- 1 siphon de sol en Préparation et Service
- 1 évier Inox avec 2 bacs et robinetterie

Finitions

SAS :

Sol : Carrelage 30x30, plinthes à gorge

Murs : Peinture

Plafond : Dalles 600x600 hygiène

Ouverture : 1 porte extérieure vitrée aluminium + volet bois

WC personnel :

Sol : Carrelage 30x30, plinthes à gorge

Murs : Faïence partielle et peinture

Plafond : Dalles 600x600 hygiène

Service :

Sol : Carrelage 30x30, plinthes à gorge

Murs : Faïence jusqu'à h.150 cm et peinture au-dessus

Plafond : Dalles 600x600 hygiène

Ouverture : 1 rideau métallique motorisé + volet bois

Service :

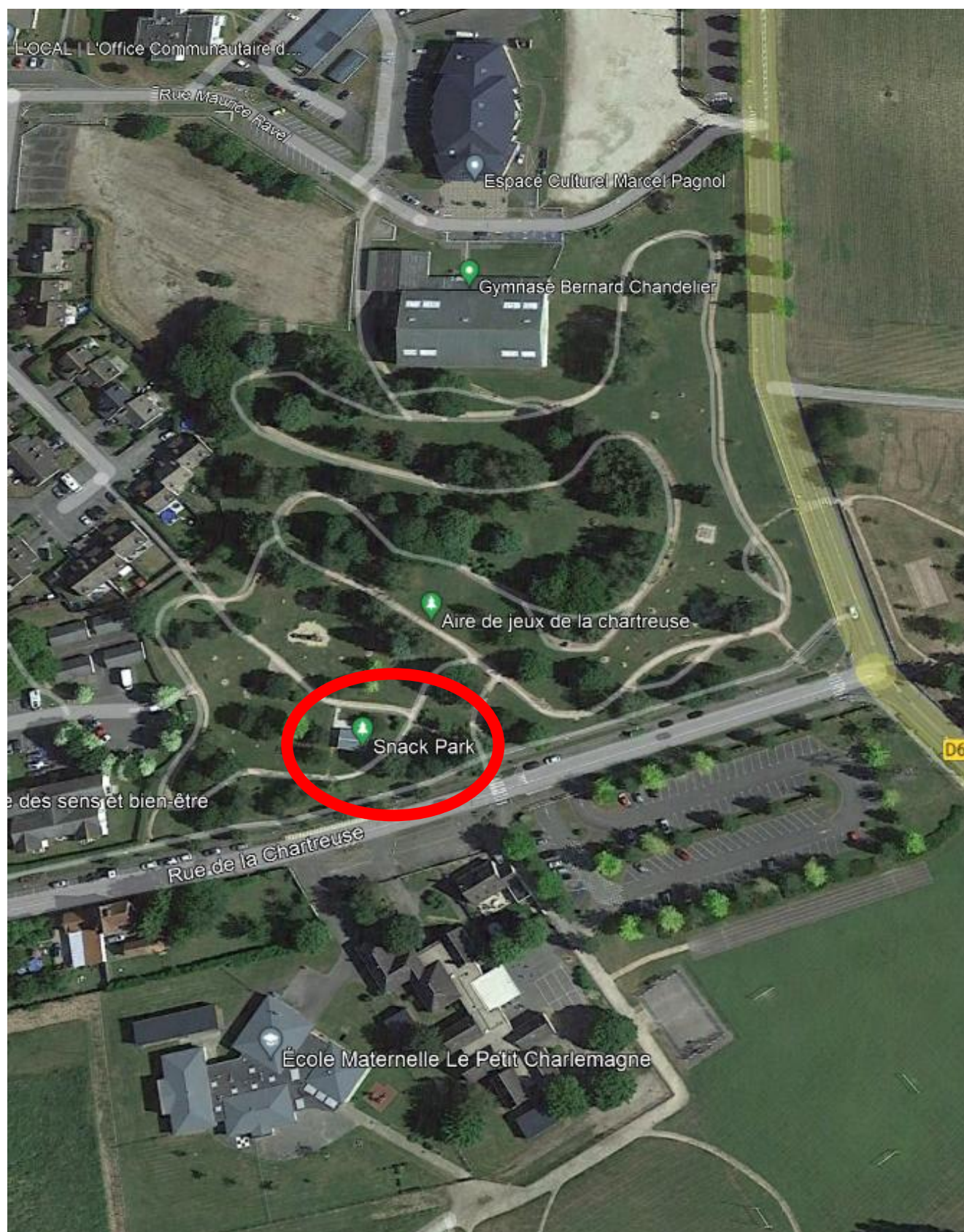
Sol : Carrelage 30x30, plinthes à gorge

Murs : Faïence toute hauteur (250 cm)

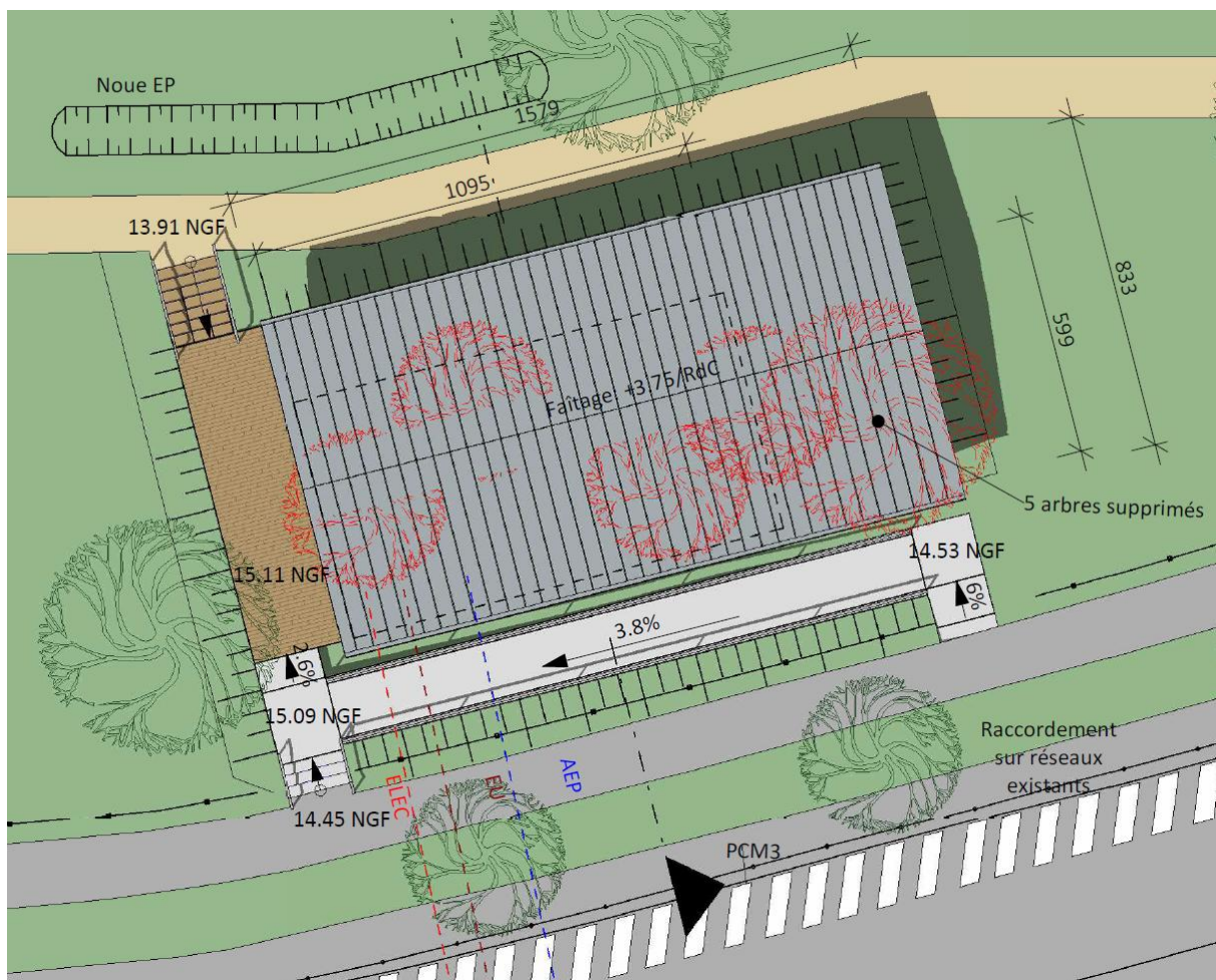
Plafond : Dalles 600x600 hygiène

Ouverture : 1 fenêtre coulissante 2 vantaux aluminium+ volet bois

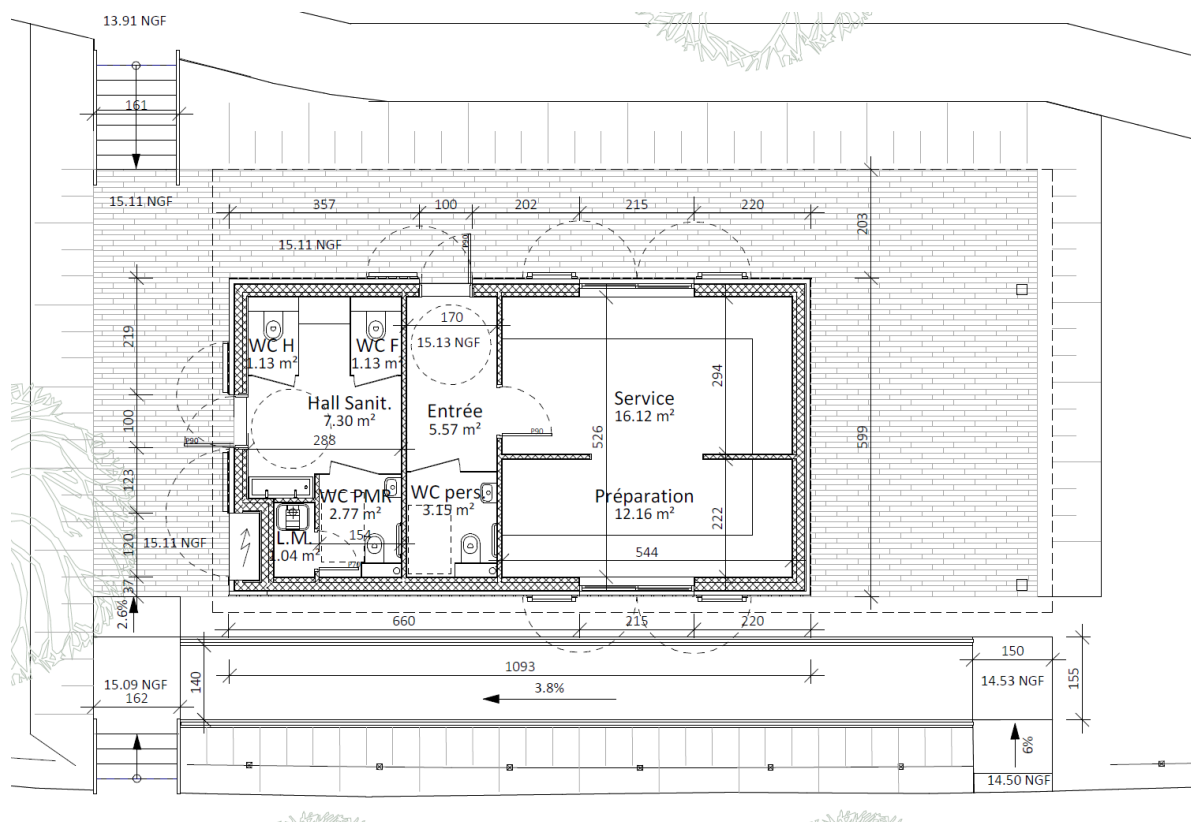
Plan de situation



Plan masse du bâtiment



Plan du bâtiment



Insertion du bâtiment dans son environnement



Plan des façades et des toitures

