



**APPEL A PROPOSITIONS POUR L'ATTRIBUTION D'UNE
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE
DU SNACK PARC SUR LE CRAPA**

REGLEMENT DE CONSULTATION

**Date limite de dépôt des offres :
Jeudi 12 Mars 2026, à 16 heures dernier délai de rigueur.**



LETTRE DE CONSULTATION

Madame, Monsieur,

La Ville du VAL D'HAZEY met à disposition depuis de nombreuses années le local du Snack Parc afin de proposer au public un service de restauration rapide au sein du parc municipal du CRAPA. La Commune a reconstruit à neuf ce local durant le 1^{er} semestre 2023 afin de proposer des locaux aux normes et adaptés en ajoutant des sanitaires pour le public.

La Ville envisage pour cela de conclure une convention d'occupation précaire avec une société privée afin de pouvoir proposer ce service de restauration rapide aux usagers.

L'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit que lorsque la délivrance d'un titre d'autorisation permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement 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'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sera consentie par la Commune pour la période allant du 1^{er} 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 pouvoir dépasser le 31/12/2030.

Aussi, la Ville du VAL D'HAZEY a décidé de lancer un appel à candidature en vue de réaliser une sélection impartiale des candidats, basée sur la qualité des offres proposées.

Vous trouverez en annexe les modalités de la consultation et le projet d'AOT.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ce projet et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire du VAL D'HAZEY
Philippe COLLAS

Préambule

Le dossier de consultation est composé des éléments suivants :

- L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC),
- Le présent Règlement de la Consultation (RC),
- Le Cahier des charges de consultation,
- Le projet de convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).

En application de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, prise en application de la loi « Sapin II » et qui modifie le code général de la propriété des personnes publiques, le présent appel à propositions s'inscrit dans le cadre de la sélection des futurs occupants en vue d'une exploitation commerciale du Snack-Parc sur le territoire de La Commune du VAL D'HAZEY, et dont la procédure est décrite par le présent document.

Pour les besoins de cette activité, le bâtiment du Snack-Parc, mis à disposition par la Commune, est situé sur le parc municipal du CRAPA (Circuit Rustique d'Activités Physiques Aménagé) qui comprend des chemins de promenade, des aires de jeux pour enfants, ainsi que des équipements de parcours sportif.
Le bâtiment est implanté en limite Sud du parc du CRAPA, parallèlement à la rue de la Chartreuse sur la parcelle cadastrée 022 AN 162, propriété de la Commune.

Le bâtiment du Snack-Parc regroupe des espaces de préparation et de service de restauration rapide ainsi que des sanitaires accessibles au public. Une terrasse en bois périphérique au bâtiment est disponible pour l'accueil des clients souhaitant se restaurer.

Le bâtiment répond à la Réglementation Thermique RT 2012. Il est classé comme Etablissement Recevant du Public de 5ème catégorie de type N (Restauration).

Le bâtiment du snack-parc est d'une surface utile de 50,34 m² environ et comprend les pièces suivantes :

- Zone de préparation : 12,16 m²,
- Zone de service : 16,12 m²,
- Entrée : 5,57 m²,
- Sanitaires pour le personnel : 3,15 m²,
- Sanitaires pour le public : 13,34 m²,
- Une terrasse extérieure d'une surface de 50 m² environ.

Au terme de la présente procédure de consultation, il sera délivré, par la Commune, une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) au candidat retenu pour lesdits équipements en vue de l'exercice de son activité.

Il ne s'agit nullement de déléguer aux futurs occupants un quelconque service public, ni de leur attribuer un marché public moyennant le versement d'un prix.

Le présent règlement de consultation comprend deux parties :

- La première partie précise les modalités de la consultation et les conditions générales de l'occupation temporaire du snack parc ;
- La seconde partie précise le contenu du dossier que le candidat est invité à fournir et qui représentera son projet de candidature.

Il est à noter le maître d'ouvrage de cette consultation est :

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

PARTIE 1 – PRESENTATION DE LA CONSULTATION

• CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL À PROPOSITIONS

La Commune du VAL D'HAZEY (27940 – EURE) lance un appel à propositions avec publicité en vue d'attribuer une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour l'exploitation économique d'un SNACK – PARC situé au sein du parc municipal du CRAPA. Cet établissement a pour objet d'assurer un service de restauration rapide de type snack.

L'intérêt de ce service est de proposer aux utilisateurs du CRAPA, un service de restauration rapide et l'accès gratuit à des sanitaires.

Cet appel à propositions a pour objet exclusif la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) en vue de l'utilisation du bâtiment du Snack-Parc.

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.

Les équipements et espaces mis temporairement à disposition dans le cadre de l'autorisation seront exclusivement affectés à l'activité que l'occupant aura décrite dans son projet de candidature.

1) CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

a) Description des espaces publics mis à disposition du futur occupant

Pour les besoins de cette activité, le bâtiment du snack-parc mis à disposition par la Commune du VAL D'HAZEY est d'une surface utile de 50,34 m² et comprend les pièces suivantes :

- Zone de préparation : 12,16 m²,
- Zone de service : 16,12 m²,
- Entrée : 5,57 m²,
- Sanitaires pour le personnel : 3,15 m²,
- Sanitaires pour le public : 13,34 m²,
- Une terrasse extérieure d'une surface de 50 m² environ.

Le droit d'occuper le domaine public s'entend à titre privatif, temporaire et précaire.

b) Régime de l'occupation du domaine public

L'autorisation sera accordée *intuitu personae* à l'occupant et donc non transmissible à un autre bénéficiaire. En cas de cessation d'activité, ou de décès de l'occupant, l'autorisation d'occupation temporaire sera considérée comme caduque et donnera lieu à une nouvelle consultation.

L'occupant sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les lieux mis à sa disposition. L'occupant ne pourra aucunement sous-traiter son activité.

L'occupant demeurera personnellement responsable à l'égard de la Commune du VAL D'HAZEY de l'ensemble des obligations stipulées dans son autorisation.

La Commune du VAL D'HAZEY se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de son autorisation.

c) Obligations générales liées au régime de l'occupation du bâtiment Snack-Parc

Les espaces mis à disposition appartiennent à la Commune du VAL d'HAZEY. Par conséquent, l'autorisation d'occupation temporaire à conclure est un acte administratif. L'occupant se verra lié, notamment par des obligations ci-après énumérées et décrites.

○ Entretien des espaces mis à disposition

Le futur occupant prendra les équipements et espaces mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune du VAL D'HAZEY et sans que celle-ci puisse être astreint, pendant toute la durée de l'autorisation, à exécuter quelques travaux que ce soit.

Le futur occupant s'engagera à maintenir et à rendre les espaces occupés dans le plus parfait état d'entretien et de propreté (y compris le ramassage des détritiques éventuels liés à la présence de son activité). Des états des lieux entrants et sortants seront réalisés en présence d'un agent de la Commune du VAL D'HAZEY.

Tout dommage éventuel causé par son activité qui serait constaté à l'issue de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par l'occupant, à défaut par la Commune du VAL D'HAZEY aux frais de cet occupant.

○ Occupation du site

Seuls les matériels décrits dans la proposition de l'occupant et repris dans son autorisation seront autorisés sur le site par la Commune du VAL D'HAZEY dans le cadre de l'exercice de son activité.

Les travaux préalables à l'installation de l'occupant feront l'objet d'une validation des services la Commune du VAL D'HAZEY et restent à la charge exclusive de son occupant.

- Développement durable

L'occupant veillera à inscrire son activité sur le domaine public occupé dans une perspective de développement durable et veillera à mener toute action en ce sens.

- Publicité extérieure

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 et compatible avec le RLPi.

d) Obligations financières

- Redevance

L'occupation des équipements donnera lieu à la perception d'une redevance comportant **une partie fixe et une partie variable** en application du Code générale de la propriété des personnes publiques (article L 2125-1).

Dans son offre, chaque candidat devra faire une proposition de redevance mensuelle avec deux parts :

- un part fixe mensuelle HT,
- une part variable mensuelle HT représentant un pourcentage du chiffre d'affaires annuel.

Le non-paiement de la redevance mensuelle fixe et de la part variable annuelle entraînera la résiliation automatique de l'AOT.

Le paiement de cette redevance devra être réalisé chaque trimestre à terme échu (en fin de chaque trimestre) suite à l'émission d'un titre (ou facture) par la Commune.

- Dépenses de fonctionnement et d'investissement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité. Il en est ainsi des frais de remise en état du site pour permettre l'exercice de son activité et des frais d'entretien et de propreté du site.

- Assurances

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui seront affectés

par la Commune du VAL D'HAZEY et devra lui en fournir une copie.

- Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférente à l'organisation et à la gestion de son activité.

e) Vie de l'autorisation

Un projet d'autorisation est présenté pour l'information des candidats.

- Application de l'autorisation

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Commune du VAL D'HAZEY au sujet de l'application de l'autorisation relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

- Fin de l'autorisation

A l'expiration de l'autorisation d'occupation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit de renouvellement.

Au terme de l'AOT délivrée par la Commune, le candidat retenu ne pourra pas se prévaloir de la valorisation d'un fonds de commerce.

2) ORGANISATION DE LA CONSULTATION

a) Présentation des candidatures et propositions

Dans le cadre de cette consultation, les candidats ont l'obligation de se rendre sur les lieux pour une visite du bâtiment du Snack-Parc après avoir convenu d'un RDV avec Monsieur Guillaume LEVEQUE, Directeur Adjoint des Services Techniques de la Commune, par téléphone au 02-32-52-90-04 ou par mail à l'adresse : guillaume.leveque@levaldhazey.fr.

Lors de cette visite, une attestation de visite sera délivrée par la Commune, attestation que **le candidat devra impérativement remettre dans son offre, sous peine de voir son offre irrecevable.**

Le candidat est invité à fournir un dossier de candidature, pour l'occupation temporaire des équipements mis à disposition à usage du snack-parc, conformément à la partie 2 en fin du présent dossier de consultation et au regard des critères de jugement énoncés au paragraphe « c) choix du candidat » en page suivante.

Les candidats devront impérativement déposer leur dossier complet de candidature en mairie du Val d'HAZEY ou par mail.

Ce pli devra être remis contre récépissé ou adressé par voie postale en recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Mairie du VAL D'HAZEY
Place du Souvenir Français
BP 14 - Aubevoye
27940 LE VAL D'HAZEY

Ou être transmis par voie électronique à : contact@levaldhazey.fr

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ne seront pas retenus et déclarés irrecevables, ayant été déposés hors délai.

Le dossier complet devra parvenir comme indiqué ci-dessus au plus tard le : Jeudi 12 Mars 2026, à 16 heures dernier délai de rigueur.
--

Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limites de dépôt fixées seront examinés, l'accusé de réception ou le récépissé faisant foi.

Après un premier examen des offres, des auditions et des négociations pourront être engagées par la Commune, avec un ou plusieurs candidats de son choix.

Après avoir présélectionné des candidats, le maître d'ouvrage se garde la possibilité d'établir une négociation avec ces derniers. Cette négociation devra respecter l'équité de traitement des candidats.

b) Questions

Pour tout complément d'information ou questions, les candidats pourront s'adresser à :

- Monsieur Nicolas WIERCZYNSKI, Directeur des Projets, au sujet de la procédure au 02 32 53 01 04 – nicolas.wierczynski@levaldhazey.fr
- Monsieur Guillaume LEVEQUE – Directeur Adjoint des Services Techniques, pour toute question d'ordre technique 02 32 52 90 04 - guillaume.leveque@levaldhazey.fr

c) Choix de l'occupant

A l'expiration du délai de réception des candidatures et des propositions, celles-ci seront examinées sur le fondement des critères suivants de jugement :

Critère 1 : Qualité de l'exploitation proposée aux clients

- Qualité de la carte proposée et accessibilité des tarifs proposés : 10 points,
- Les produits proposés, leur variété et origine ainsi que leur qualité et dispositif mis en place pour assurer la sécurité alimentaire, descriptif sur le nettoyage des sanitaires : 10 points,
- Qualité des activités, partenariats et animations proposées : 6 points,
- Les périodes d'ouvertures du snack parc : 6 points,
- Description des moyens humains et des matériels mis en œuvre : 5 points,

- Éco-responsabilité des pratiques : 3 points,

PONDERATION : 40 points

Critère 2 : Capacité à exercer l'activité d'un snack de restauration rapide

- Capacités à exploiter un établissement commercial : 8 points,
- Références sur des prestations de restauration rapide : 11 points,
- Expérience professionnelle dans la restauration : 11 points,
- Qualifications, diplômes et certifications techniques : 10 points,

PONDERATION : 40 points

Critère 3 : Montant de la part de la redevance proposée par le candidat :

- Une part fixe mensuelle HT : 13 points,
- Une part variable mensuelle HT représentant un pourcentage du chiffre d'affaires : 7 points,

PONDERATION : 20 points

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

La Commune du VAL D'HAZEY éliminera les candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet de la présente consultation.

Toute candidature ne correspondant pas aux exigences de la présente consultation, ne sera pas étudiée et sera rejetée.

A l'issue de l'instruction des dossiers, les services de la Commune du VAL D'HAZEY proposeront au Maire le candidat à retenir.

Il est précisé que la Commune du VAL D'HAZEY n'est tenue par aucun délai pour la désignation du titulaire de l'autorisation et qu'il se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Après analyse des offres, chaque candidat obtiendra une note sur 100 points en fonction des critères de jugement énoncés ci-dessus. Le maître d'ouvrage choisira donc le candidat ayant obtenu la note la plus élevée.

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

PARTIE 2 - DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE CANDIDAT

Le dossier de chaque candidat devra obligatoirement contenir les documents suivants :

Une présentation du projet du candidat :

- Un dossier de présentation détaillée de l'exploitation projetée :
 - Une proposition de carte type avec indication des prix envisagés,
 - Les produits proposés, leur variété et origine ainsi que leur qualité,
 - Dispositifs mis en place pour assurer la sécurité alimentaire
 - Les activités, partenariats avec des acteurs locaux et animations proposées et les publics visés
 - Les modalités de nettoyage des sanitaires (produits, fréquence, etc...)
 - Développement commercial proposé
 - Les périodes d'ouvertures du snack parc sur l'année,
 - Actions en faveur du développement durable comme le tri des déchets, interdiction des objets en plastique jetable à usage unique, utilisation de produits, réutilisables et recyclables, ...
 - Les moyens humains et matériels mis en place : description du matériel et mobilier acquis avec croquis d'implantation
 - Le budget prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'AOT
 - Le détail des moyens humains et techniques mis en place,
 - Le détail de la constitution de l'équipe,
 - Et tout autre document de présentation de l'exploitation projetée.
- Une proposition d'offre de redevance pendant la durée de l'AOT avec une proposition de redevance mensuelle avec deux parts :
 - Une part fixe mensuelle HT,
 - Une part variable mensuelle HT représentant un pourcentage du chiffre d'affaires.
- Le projet de convention d'AOT signé. L'attention du candidat est attirée sur le fait que la convention définit les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper, l'emplacement défini. Ce projet de convention ne deviendra effectif qu'après signature par la Ville et ce, au terme de la procédure de sélection des candidats.
- L'attestation de visite délivrée par la Commune lors de la visite obligatoire du bâtiment du Snack-Parc. **Le candidat devra impérativement mettre dans son offre cette attestation, sous peine de voir son offre irrecevable.**

- **Une présentation du candidat :**

- Un dossier de présentation du candidat permettant d'apprécier ses capacités à exploiter un établissement commercial de type restauration rapide : référence sur des prestations similaires, qualifications, diplômes et certification techniques, moyens humains et matériels.
- Tous documents relatifs à ses références professionnelles, de nature à garantir sa capacité à pratiquer une activité de restauration de type « snack ».
- Un dossier de présentation de l'entreprise :
 - Un bilan consolidé de l'entité juridique sur les trois dernières années.
 - Attestation prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales de moins de 6 mois.
- Attestation d'assurance pour l'activité professionnelle et l'utilisation du local du Snack-Parc ;
- L'extrait K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés, en cours de validité de moins de trois mois si le candidat est une société et/ou l'extrait d'immatriculation de la Chambre des métiers et de l'Artisanat ;

Les documents de l'offre du candidat devront être rédigés en français et en euros et seront paraphés et signés par le candidat.