



## **AVIS DE PUBLICITE**

# **OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AUX FINS** **D'EXPLOITATION DU CAFE-RESTAURANT** **SIS PLACE DE LA GARE A LOUVECIENNES**

### **Nom et adresse officiels de l'autorité publique :**

Ville de Louveciennes.

### **Correspondant :**

Madame le Maire de Louveciennes

Hôtel de Ville

30 rue du Général Leclerc

78430 Louveciennes

Téléphone : 01.30.82.13.13

Courriel : [cellule-marches@mairie-louveciennes.fr](mailto:cellule-marches@mairie-louveciennes.fr)

### **Objet de la consultation :**

La commune de Louveciennes souhaite sélectionner un candidat qui, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, aura en charge la gestion et l'exploitation d'un local, sis Place de la Gare à Louveciennes (78430).

Elle souhaite que ce local soit destiné à l'installation d'un café-restaurant, espace convivial ouvert à l'ensemble des Louveiciennois et des usagers de la gare.

### **Désignation des lieux :**

Le local, objet de la présente consultation, est intégré dans un immeuble communal comprenant également le local de la police municipale, et des toilettes publiques.

Date de publication : **22 avril 2025**

Les locaux mis à disposition se décomposent comme suit :

- Une salle comportant un comptoir de bar (50 m<sup>2</sup>),
- Un lieu de stockage aménagé en arrière-salle (4 m<sup>2</sup>),
- Une mezzanine faisant office de réserve (9.77 m<sup>2</sup>),
- Une terrasse (70 m<sup>2</sup>),
- Des toilettes publiques.

### **Régime juridique :**

Le local sera mis à disposition dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, conformément aux articles L. 2122-1 à L. 2122-4 et R. 2122-1 à R. 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques.

### **Durée de la convention :**

La présente convention est conclue pour une durée neuve ans à compter **de sa signature**. Cette convention sera renouvelable par reconduction expresse pour une nouvelle période de trois ans, dans la limite de trois reconductions.

### **Modalités financières :**

**Redevance et paiement :** En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, et conformément à l'article L 2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'occupant versera une redevance annuelle de SEPT MILLE QUATRE VINT-DIX euros (7 090€). L'occupant versera par conséquent une redevance mensuelle de **CINQ CENT QUATRE-VINT-DIX EUROS (590€)**.

**L'autorisation d'occupation de la terrasse fera l'objet d'un acte administratif distinct, que la commune s'engage à notifier à l'occupant dès le démarrage de la présente convention.**

**Charges de fonctionnement :** Indépendamment de la redevance mensuelle, le candidat devra supporter les charges de fonctionnement, liées à l'exploitation du local.

**Révision du montant de la redevance :** La redevance sera revalorisée à chaque date anniversaire de la présente convention, en application de l'indice des loyers commerciaux (ILC identifiant INSEE 001532540) sur 12 mois.

**Dépôt de garantie :** Un dépôt de garantie d'un montant de 1 770 € sera constitué avant l'entrée dans les lieux auprès du Trésor public pour pallier d'éventuels impayés de loyer.

### **Caractéristiques principales de l'exploitation :**

Le café-restaurant doit être ouvert au minimum cinq jours par semaine. L'occupant pourra ouvrir l'établissement jusqu'à 22h du lundi au jeudi et le dimanche. L'occupant pourra ouvrir l'établissement jusqu'à 23h le vendredi et le samedi soir.

**Licence :** Licence III

**Sous réserve de l'obtention d'une autorisation délivrée par la préfecture des Yvelines,** dont il appartient à l'occupant de faire les démarches, la vente de boissons relevant d'une autre catégorie de licence pourra être autorisée.

### **Retrait du dossier de consultation :**

Le cahier des charges, le projet de convention et l'ensemble des documents relatifs à cette consultation doivent être demandés par courriel aux adresses suivantes : [cellule-marches@mairie-louveciennes.fr](mailto:cellule-marches@mairie-louveciennes.fr) et [gmancel@mairie-louveciennes.fr](mailto:gmancel@mairie-louveciennes.fr)

**Merci de bien indiquer dans l'objet du mail la mention suivante : Consultation Café de la gare 2025**

### **Visite obligatoire :**

Afin de permettre aux candidats de se rendre compte de la disposition des lieux et des éventuelles contraintes techniques, il est impératif d'effectuer une visite avant la remise de l'offre.

Les visites seront organisées aux dates suivantes :

- Mardi 6 mai 2025 à 10h ;
- Mardi 13 mai 2025 à 10h.

Les candidats qui souhaitent se rendre à la visite devront en informer la commune à l'adresse : [cellule-marches@mairie-louveciennes.fr](mailto:cellule-marches@mairie-louveciennes.fr)

Le jour J, les candidats devront se **rendre Place de la Gare Louveciennes (78430)** et devront faire compléter le certificat de visite contenu dans le dossier de consultation par le représentant de la personne publique.

La visite se fera de manière groupée et sera organisée dans des conditions de stricte égalité entre les candidats.

### **Contenu du dossier à remettre par le candidat :**

Seuls les dossiers de candidature complets et déposés dans les délais impartis, présentant des garanties suffisantes seront analysés.

### **Pièces administratives :**

La candidature remise à la collectivité devra contenir les pièces suivantes :

1. Les références attestant de l'expérience du candidat dans le domaine de la restauration,
2. Une déclaration sur l'honneur valant engagement sur l'honneur relative à l'absence de condamnation au cours des 5 dernières années, portée au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-1 et 2 ; L.8221-3 et 5 ; L.8231-1 ; L.8241-1 et 2 ; L.8251-1 et L.5221-8 et 11 du Code du Travail,
3. Toutes pièces permettant d'apprécier les capacités financières et professionnelles du candidat,
4. Certificat de visite.

### **Pièces de l'offre :**

Dossier de présentation détaillé du projet d'exploitation conformément aux critères d'attribution énoncés ci-dessous.

### **Critères d'attribution :**

Date de publication : **22 avril 2025**

**1°) Volet humain : 30 points**

- ❖ CV de la personne référente, et diplômes éventuels ;
- ❖ CV des autres membres de l'équipe ;
- ❖ Complémentarité des compétences de l'équipe.

**2°) Volet technique : 40 points**

- ❖ Compréhension du contexte, pertinence et cohérence du projet par rapport à l'environnement local ;
- ❖ Offre proposée : exemples de carte et de menus, qualité et diversité des produits, grilles tarifaires ;
- ❖ Horaires d'ouverture ;
- ❖ Propositions d'aménagement intérieur et extérieur, et projection sur l'aménagement de la terrasse ;
- ❖ Proposition de participation à la vie de la commune (animations, relai des événements municipaux et associatifs) ;
- ❖ Stratégie de communication ;
- ❖ Description du concept proposé ;
- ❖ Date prévisionnelle des travaux et date d'ouverture

**3°) Volet économique : 30 points**

- ❖ Etude de marché ;
- ❖ Comptes d'exploitation prévisionnels sur 3 ans ;
- ❖ Financements (apport personnel, prêts).
- ❖ Montant de l'investissement en travaux et matériel.

**Date limite de réception des offres :**

La date limite de remise des offres est fixée au **lundi 19 mai 2025 à 12h00**.

**Conditions de remise des plis :**

Chaque candidat transmettra son offre sous pli fermé portant l'identification du candidat et la mention suivante :

<p><b><u>Offre pour :</u></b></p> <p><b>Exploitation du café restaurant sis place de la Gare</b></p> <p><b>NE PAS OUVRIR</b></p>
--

Ce pli pourra être envoyé par la poste en recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :

**Monsieur le Maire de Louveciennes**  
**Hôtel de Ville – Service Marchés Publics**  
**30, rue du Général Leclerc**  
**78430 LOUVECIENNES**

Ou déposé à la même adresse contre récépissé aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Date de publication : **22 avril 2025**

Les plis remis, ou dont l'avis de réception est délivré après la date et l'heure limites précitées ne seront pas admis à concourir.

**En cas de remise d'offre au format papier, celle-ci devra obligatoirement être accompagnée d'une version sur support physique électronique de type clé USB.**

**Renseignements complémentaires :**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite par messagerie électronique à l'adresse : [cellule-marches@mairie-louveciennes.fr](mailto:cellule-marches@mairie-louveciennes.fr)