



CAHIER DES CHARGES

Mise à disposition d'une surface
pour une activité de salon de thé, bar et petite restauration
Place Victor Hugo

Contenu :

Article 1 : Contexte	2
Article 2 : Modalités techniques d'occupation	2
Article 3 : Obligations	3
Article 4 : Durée d'occupation	3
Article 5 : Montant de la redevance	3
Article 6 : Modalités de réponse	3
Article 7 : Questions posées par les candidats.....	4
Article 8 : Contenu de l'offre initiale à remettre	4
Article 9 : Conditions de recevabilité des offres	5
Article 10 : Attribution directe de la convention d'occupation du domaine public	5
Article 11 : Négociations	5
Article 12 : Remise des offres finales	5
Article 13 : Critères de sélection des offres	5
Article 14 : Mise au point de la convention d'occupation du domaine public	6
Article 15 : Impossibilité pour l'attributaire d'exécuter ses obligations	6
Article 16 : Indemnisation des candidats	6

Article 1 : Contexte

Comme pour l'année 2024, la Ville de Saint-Omer lance un appel à candidatures, en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publique, pour la mise à disposition, sur la Place Victor Hugo, d'un emplacement pour des activités de salon de thé, bar et petite restauration.

L'objectif est de permettre l'animation du centre-ville en période estivale en proposant un nouveau lieu de convivialité aux habitants, en lien avec l'offre existante aux alentours.

La présente consultation a pour objet de sélectionner le candidat auquel la Ville de Saint-Omer octroiera un titre d'occupation du domaine public, valable du 1^{er} Mai 2026 au 31 octobre 2026.

Article 2 : Modalités techniques d'occupation

La surface proposée est la suivante : environ 200 m².



Les modalités techniques d'occupation sont notamment les suivantes :

- Il appartiendra à l'occupant de réaliser à ses frais les investissements nécessaires à la réalisation du projet, à savoir l'ensemble du mobilier (lieu de confection, d'entrepôt et de commande, chaises, tables, etc...). L'occupant devra respecter la Charte des terrasses de la Ville pour le choix et la disposition de son mobilier. Cette Charte est mise à disposition des candidats.
Toutefois, la Ville de Saint-Omer peut mettre à la disposition de l'occupant à titre gratuit un ou deux chalets de 6m².
Le service de la clientèle se fera en extérieur, le chalet ou le mobilier propre du candidat ne pourra accueillir de clientèle à l'intérieur.
- L'occupant doit mettre à disposition de sa clientèle une ou plusieurs corbeilles à déchets et à cigarettes à proximité et les collecter ;
- La Ville de Saint-Omer met à la disposition de l'occupant l'électricité nécessaire au fonctionnement de l'activité exclusivement, par le biais d'un point de raccordement situé rue des Deux-Cantons ;
- Il est précisé que le site ne dispose pas d'une arrivée d'eau ni de sanitaires ;

- L'activité sera ouverte au public du 1^{er} Mai 2026 au 31 Octobre 2026 dans l'amplitude horaire suivante :
 - de 17 H 00 à 22 H 00 : les mardis, mercredis, jeudis et dimanches ;
 - de 17 H 00 à 23 H 00 : les vendredis et samedis.
- La diffusion de musique, à une puissance adaptée, est autorisée jusque 21h la semaine (lundi à jeudi) et 22h le week-end (vendredi à dimanche). De manière générale, l'occupant veillera à ne pas produire, par lui-même ou ses clients, de nuisances sonores.

Article 3 : Obligations

- L'occupant sera seul responsable des dommages causés à l'occasion de son activité et devra être assuré en conséquence ;
- L'occupant devra exercer son activité conformément aux réglementations en vigueur (débits de boissons, hygiène, droit du travail etc.) ;
- L'occupant tiendra constamment en parfait état de propreté et de sécurité ses équipements et l'emplacement mis à sa disposition ;
- L'occupant s'engage, sans prétendre à aucune indemnisation, à participer activement aux manifestations organisées par la Ville aux abords immédiats du site telles que : Bal des célibataires (11 juillet 2026), Nuit du Slow (12 juillet 2026), Fête de la bière (12 et 13 septembre 2026).
En cas d'empêchement, la Ville se réserve la possibilité de consentir d'autres mises à disposition pour pallier à l'absence de l'occupant.
Par ailleurs, l'occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture de l'activité lors d'une manifestation temporaire organisée par la Ville, et ce sans indemnisation.

Article 4 : Durée d'occupation

L'autorisation d'occupation est consentie du 1^{er} Mai 2026 au 31 Octobre 2026.

L'autorisation d'occupation est accordée à titre précaire et révocable et ne donne pas droit à une reconduction automatique en fin de durée.

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à l'application de la réglementation des baux commerciaux ou ruraux. Il ne pourra ainsi se prévaloir d'aucune réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien de l'occupation des lieux ou un quelque autre droit.

L'autorisation prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Toute modification de la convention initiale devra faire l'objet d'un avenant. Les autorisations sont nominatives et ne peuvent être transférées.

Article 5 : Montant de la redevance

En contrepartie de l'avantage que lui confère son droit d'occupation, l'occupant versera à la Ville de Saint-Omer, pour l'emplacement attribué, une redevance d'occupation estimée à 247,32 € pour la période d'ouverture.

Article 6 : Modalités de réponse

Les offres devront être :

- Soit adressées par courrier en lettre recommandée avec accusé réception, en 1 exemplaire papier, sous enveloppe fermée portant la mention suivante : Mise à disposition d'un emplacement Place Victor Hugo – « Ne pas ouvrir » à l'adresse de destination suivante : Service Affaires Foncières, 16 rue du Saint-Sépulcre, 62500 SAINT-OMER ;
- Soit déposées à la même adresse contre remise d'un récépissé ;
- Soit déposées sur le site de la Ville à l'adresse : [Appel à manifestation d'intérêts | Saint Omer](#)

Les offres devront parvenir avant la date et heure limites suivantes :

Mercredi 15 Avril 2026 à midi (délai de rigueur)

Les dossiers reçus ou remis après cette date et heure limites fixées seront déclarés irrecevables.

La présentation du dossier est laissée à la libre appréciation du candidat.

Article 7 : Questions posées par les candidats

Dans un double souci de transparence et d'égalité entre les concurrents, les réponses apportées à la Ville de Saint-Omer aux questions des postulants seront portées à la connaissance de tous les candidats ayant été destinataires du présent cahier des charges, simultanément et dans les mêmes conditions, au plus tard dans un délai de 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats adressées à la Ville de Saint-Omer au-delà de 8 jours avant la date limite de réception des offres.

Les questions sont à adresser à : affaires-foncieres@ville-saint-omer.fr.

Elles seront publiées avec leur réponse dans la Foire Aux Questions sur le site de la ville de Saint-Omer, sur la page de l'AMI.

Article 8 : Contenu de l'offre initiale à remettre

L'offre remise par le candidat comporte obligatoirement les pièces suivantes :

- **Un courrier signé du candidat** indiquant qu'il fait acte de candidature à l'autorisation d'occuper le domaine public pour exercer une activité de salon de thé, bar et petite restauration sur l'un des emplacements mis à disposition Place Victor Hugo, qu'il s'engage à respecter les engagements figurant dans son offre ainsi que les dispositions du cahier des charges et à conclure une convention d'occupation avec la Ville de Saint-Omer à cette fin. Lorsque le candidat est une personne morale, ce courrier est signé du représentant légal de celle-ci et l'offre comporte alors également une pièce attestant que le signataire détient tous pouvoirs pour la représenter.
- **Un dossier de présentation du projet** abordant en détail les critères énoncés dans l'article 13 du cahier des charges ainsi que les éléments suivants :
 - Lorsque le candidat est déjà commerçant : un extrait de l'inscription au RCS datant de moins de trois mois.
 - Lorsque le candidat est une société commerciale : un extrait de K Bis datant de moins de trois mois.
 - Lorsque le candidat est une autre personne morale : toutes pièces attestant de la constitution de celle-ci et de son opposabilité aux tiers.
 - Une déclaration sur l'honneur du candidat certifiant ne pas se trouver en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; le cas échéant, la production de la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.
 - S'agissant des capacités professionnelles : il peut s'agir de références de toute nature acquises par le candidat dans le cadre d'exploitations commerciales antérieures similaires à celle faisant l'objet de la consultation ou de références détenues par les personnes physiques dont le candidat établit qu'elles concourent de manière certaine à la mise en œuvre du projet d'exploitation commerciale dans le cas où il serait attributaire ; lorsqu'elles concernent des personnes physiques, ces références peuvent être valablement exprimées sous la forme de CV de celles-ci.
 - Le projet d'exploitation commerciale, dans lequel seront précisés en particulier le type de restauration et la nature des prestations proposés aux clients, les prix pratiqués, les moyens humains affectés à l'exploitation commerciale ainsi qu'un descriptif et/ou visuel des aménagements envisagés.
 - Le cahier des charges signé par le candidat.

Article 9 : Conditions de recevabilité des offres

Après avoir éliminé les offres déclarées irrecevables, la Ville de Saint-Omer procède au dépouillement des offres et en examine le contenu. Une offre irrecevable est une offre réceptionnée après la date de remise des offres précisée à l'article 6.

La Ville de Saint-Omer procède à l'élimination des offres dont le contenu est manifestement incompatible avec une exigence impérative du cahier des charges (Cf. Article 2 - cahier des charges techniques, Article 3 - contraintes et obligations, Article 8 – Contenu de l'offre - Article 13 - critères de sélection des offres).

Article 10 : Attribution directe de la convention d'occupation du domaine public

La Ville de Saint-Omer peut décider d'attribuer immédiatement la convention d'occupation du domaine public. Elle examine en ce cas les offres qui n'ont pas été éliminées en application de l'article 9 et choisit librement l'attributaire au vu des critères de sélection des offres qui figurent à l'article 13.

Article 11 : Négociations

Lorsqu'elle décide de ne pas attribuer immédiatement la convention d'occupation du domaine public, la Ville de Saint-Omer engage des négociations avec les deux candidats les mieux classés.

Le choix entre la mise en œuvre de la procédure décrite à l'article 10 et celle décrite au présent article est arrêté librement par la Ville de Saint-Omer.

Les modalités de négociation sont librement déterminées par la Ville de Saint-Omer.

La Ville de Saint-Omer se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment, pour motif d'intérêt général ou si aucune solution satisfaisante ne se dégage de la consultation ou de la négociation. Dans cette éventualité, les candidats ne sauraient faire valoir un quelconque droit à indemnité.

Lorsqu'elle estime que les négociations sont achevées, la Ville de Saint-Omer fait signer le rapport des négociations aux candidats reçus et procède à la complétude de son analyse.

Article 12 : Remise de l'offre finale

Le candidat retenu à la fin des négociations remettra son offre finale dans un délai de 5 jours.

Article 13 : Critères de sélection des offres

Les critères de sélection des offres sont les suivants :

Critères	Pourcentage de la note
Qualité et disposition de la terrasse/de l'installation,	30%
Le type d'activité envisagée, l'ambiance recherchée, la capacité à proposer de l'animation sur la place	30%
La qualité et la cohérence du projet commercial	20%
L'expérience professionnelle du candidat dans une activité similaire	10%
L'amplitude d'ouverture (jours et horaires) telle que définie à l'article 2	10%

Article 14 : Mise au point de la convention d'occupation du domaine public

La Ville de Saint-Omer formalisera avec le candidat sélectionné, les stipulations de la convention d'occupation du domaine public. Ces stipulations donneront nécessairement une valeur contractuelle au cahier des charges et à l'offre du candidat.

La Ville de Saint-Omer pourra prononcer la résiliation de la convention en cas de non-respect par le candidat sélectionné de ses obligations.

Article 15 : Impossibilité pour l'attributaire d'exécuter ses obligations

La Ville de Saint-Omer se réserve la possibilité, dans l'hypothèse où l'attributaire serait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations dans le respect du présent cahier des charges et de la convention d'occupation du domaine public conclue, de solliciter directement, parmi les candidats non retenus, celui dont l'offre, quoique moins attractive, répondait de façon la plus satisfaisante possible aux objectifs poursuivis par la Ville, afin qu'il se substitue au candidat ou au titulaire défaillant.

Article 16 : Indemnisation des candidats

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations effectuées par les candidats, que ce soit pour la remise des offres ou dans le cadre de la négociation ultérieure de ces offres.

Signature du candidat,

A ...

Le ...