

**PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE EN VUE DE LA CONCLUSION
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DU LOTS N°2 ET 3**

**EMPRISE D'UNE SUPERFICIE DE 92,48 M² DANS LA SALLE DES PAS PERDUS
DE LA GARE DE SQY, SISE SUR LA COMMUNE DE MONTIGNY-LE-
BRETONNEUX**

**REGLEMENT DE CONSULTATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINT QUENTIN-EN-YVELINES**

PERSONNE PUBLIQUE :

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est 1, rue Eugène Hénaff BP 118 78 192 TRAPPES CEDEX

Ouverture au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h15 à 17h15

OBJET DE LA CONSULTATION :

À une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) compte 12 communes, 250 000 habitants et 145 000 emplois. Deuxième pôle économique de l'ouest francilien, regroupant de nombreux sièges d'entreprises françaises et internationales ainsi que de grands centres de R&D et d'ingénierie privée, SQY est le cœur économique du cluster Paris-Saclay.

L'agglomération accueille également un pôle d'enseignement supérieur dynamique avec près de 17 000 étudiants (UVSQ membre de l'Université Paris Saclay, l'ESTACA, 3IS...).

En août 2024, SQY sera territoire olympique, la gare de SQY étant l'une des portes d'entrée du territoire et se situe dans le quartier dit de l'hyper centre. Ce secteur fait l'objet d'un projet de réaménagement qualitatif des espaces publics extérieurs de la gare.

Près de 70 000 passagers traversent chaque jour la gare de SQY pour rejoindre notamment l'UVSQ (médecine, Droit, bibliothèque universitaire), l'ESTACA, ainsi que notamment BOUYGUES, MALAKOFF MEDERIC, CNFPT, et le pôle commercial Espace Saint-Quentin et SQY Ouest.

La Communauté d'Agglomération de SAINT QUENTIN-EN-YVELINES organise un appel à candidatures pour l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public dans le but d'exploiter une emprise d'une superficie de 92,48 m² dans la salle des pas perdus de la gare de SQY, sise sur la commune de Montigny-le- Bretonneux, dédiée à l'usage de commerces de type Point chaud, petite restauration, vente à emporter, pause gourmande, fournil.

❑ CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC :

➤ Nature du contrat :

Autorisation d'occupation temporaire précaire et révocable du domaine public.
Absence de fonds de commerce,

➤ Conditions financières :

- ✓ Pour la redevance : Celle-ci est composée d'une part fixe au m² occupé et d'une part variable calculée sur le chiffre d'affaires annuel.

❑ Pour la part fixe :

La part fixe est de 800 €/m²/an, soit pour les lots n° 2 et 3 un montant de 73 984 € annuel.

La part fixe de la redevance sera indexée au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et appliqué pour la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2024.

❑ Pour la part variable :

Le candidat est appelé à proposer un pourcentage de part variable annuelle a minima de 9 % de son chiffre d'affaires annuel prévisionnel pour l'année 2022.

- ✓ Pour les charges :

L'Occupant paiera, par règlement direct au fournisseur, les frais d'entretien ainsi que toutes les dépenses de fournitures, services et de fluides individuels, et les abonnements, relatifs au bien mis à disposition.

L'Occupant s'oblige à acquitter auprès de SQY, dès réception de l'avis des sommes à payer, le remboursement des charges de l'ASLEI Place de la Gare qui représentaient pour les lots n° 2 et 3 un montant d'environ 924 € en 2019.

- Critères de sélection : adéquation esthétique, économique et attractif avec l'environnement au sein de la salle des pas perdus.

➤ Durée du contrat :

Cette autorisation d'occupation est consentie pour une durée de 10 ans, non renouvelable. A terme échu, une nouvelle procédure sera diligentée par SQY afin de sélectionner un nouvel Occupant.

- Les lots proposés disposent de deux portes automatiques, et disposent d'une alimentation en eau et d'une évacuation des eaux usées. Un tableau de puissance électrique est joint au présent règlement.
- Horaires d'ouverture, destination et conditions de livraison :

La gare de SQY est ouverte tous les jours de l'année. L'Occupant devra respecter :

- Les horaires d'ouverture de la gare de SQY mentionnés dans le règlement intérieur de la salle des pas perdus joint.
- En tout état de cause, les horaires minimum d'ouverture suivants devront être respectés par l'Occupant :
Le matin, au plus tard, à 7h00,
Le soir, au plus tôt, jusqu'à 19h30.
Possibilité de fermer entre 12h00 et 15h00, pas plus de 2 heures consécutives.
- La destination du local et à tenir les locaux constamment exploités sans interruption pendant toute la durée des présentes sous réserve d'une période annuelle d'interruption cumulée de 14 jours maximum.
- Une attention particulière devra être faite pour respecter les conditions de livraison tant pour le stationnement que pour les horaires spécifiés dans le règlement de la salle des pas perdus et la livraison ne devra pas créer de gêne aux usagers de la gare de SQY.

- Travaux d'aménagement :

Il appartient à l'Occupant de réaliser les aménagements nécessaires à son installation et à l'exploitation de son activité conformément à l'article 5 du chapitre 1 de l'autorisation d'occupation jointe.

- Conditions d'exploitation :

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté.

- Responsabilité – Assurances :

- L'Occupant est seul responsable de toutes les conséquences de l'occupation du bien, et de tous les dommages, quels qu'ils soient, pouvant être causés à des tiers ou au propriétaire.
- L'Occupant devra être assuré au regard de l'occupation du site et de ses travaux d'aménagement : Assurance à jour et en cours de validité.

VISITE DES LIEUX :

L'emplacement est actuellement occupé par les enseignes « Bonne Journée » et « Millies' Cookies » pratiquant une activité de Restauration rapide/Croissanterie.

❑ **CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE :**

Les candidats intéressés devront produire un dossier de candidature complet et devront fournir les éléments suivants à l'appui de leur candidature :

- Une copie recto verso de la carte d'identité du candidat,
- Les statuts de la société,
- Un extrait KBIS datant de moins de trois mois,
- Une déclaration sur l'honneur que le candidat est bien en règle au regard des dispositions du code du travail,
- Tout document permettant d'apprécier les garanties financières du candidat et le statut juridique du candidat (garantie bancaire),
- Le curriculum Vitae et/ou une courte biographie du porteur de projet et une lettre de motivation,
- Le formulaire de candidature et de présentation du projet dûment rempli et accompagné des pièces demandées,
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle/exploitation en cours de validité,
- Une attestation sur l'honneur relative à l'absence de condamnation au cours des 5 dernières années portée au Bulletin n°2 du casier judiciaire,
- Projet d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public dûment signé.

❑ **CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES :**

- Tableau des critères de sélection avec les éléments de pondération

CRITERES DE SELECTION	PONDERATION
Qualité du business plan (étude de marché et garantie financière)	25%
Redevance part variable	25%
Esthétique des aménagements (façades : vitrines et intérieur) et intégration dans l'environnement de la gare	25%
Adéquation, innovation et originalité de l'activité commerciale proposée, notamment en matière de développement durable	25%

- Les informations afférentes à ces critères devront être obligatoirement développées dans les offres des candidats par le biais du formulaire de « candidature et de présentation du projet par le candidat ».
- A la clôture, SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, se prononcera sur les candidatures. La note globale, par candidat, sera obtenue par la somme obtenue pour chacun des critères susmentionnés. Elle sera notée sur 100 et permettra un classement des propositions.
- Le candidat le mieux classé, au vu des critères d'attribution sera retenu.
- Il sera informé par courriel et sera invité à signer la convention portant autorisation d'occupation du domaine public.

❑ **DOSSIER DE CONSULTATION :**

- Les candidats pourront télécharger les documents du dossier de consultation sur le site internet de SQY : www.sqy.fr/locaux-salle-pas-perdus
- Contenu du dossier de consultation :
 - Le règlement de la consultation,
 - Le formulaire de candidature et de présentation du projet par le candidat (à remplir et à retourner accompagné des pièces demandées),
 - Le plan de situation,
 - Le règlement intérieur de la salle des pas perdus,
 - Le projet d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public à signer.
- Les candidats devront remettre leur offre avant le lundi 21 février 2022 à minuit.
- Les candidatures seront expédiées au choix :
 - Soit par voie postale via en recommandé avec avis de réception postale ou par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de réception à l'adresse infra.
 - Soit remises en main propres contre récépissé à l'adresse ci-dessous:

<ul style="list-style-type: none">- Monsieur le Président,- Saint-Quentin-en-Yvelines- Service optimisation du patrimoine- 1, rue Eugène Hénaff- BP 118- 78 192 TRAPPES CEDEX
--

- Soit par courriel à l'adresse suivante : sop@sqy.fr
- **Avec la mention :**

« Candidature pour autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation des lots n° 2 et 3 d'une superficie de 92,48 m² situé(s) dans la salle des pas perdus de la gare de SQY sise 1, place Charles de Gaulle sise sur la commune de Montigny-le- Bretonneux – ne pas ouvrir ».

□ **CAS D'IRRECEVABILITE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE :**

- La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que le français ou dans une autre monnaie que l'euro,
- La réception du dossier après la date et l'heure limite,
- La candidature d'une personne physique ou morale ayant une dette financière vis-à-vis de SQY non réglée au jour du dépôt du dossier de candidature,
- Le dépôt d'un dossier incomplet et non régularisé dans les délais impartis (sous huitaine), ne permettant pas de juger l'offre du candidat,
- Toute variante aux termes et conditions de l'entier dossier de consultation,
- Un même candidat ne pourra présenter à la fois une candidature en nom propre et une candidature en qualité de représentant d'une société pour la même mise en concurrence.

□ **RENSEIGNEMENTS :**

- Les renseignements relatifs à la sélection préalable pour l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourront être obtenus auprès du site internet de SQY, à l'adresse suivante. : www.sqy.fr/locaux-salle-pas-perdus
- Pour toute demande de renseignement complémentaire, contacter le service optimisation du patrimoine, joignable aux coordonnées ci-dessous :

Responsable Optimisation du Patrimoine	Chargée de gestion, optimisation du patrimoine	Chargée de mission gestion immobilière, optimisation du patrimoine	Assistante de gestion, optimisation du patrimoine
julie.aussel@sqy.fr	nathalie.reutin@sqy.fr	virginie.decroix@sqy.fr	catherine.dallennes@sqy.fr
01 39 44 81 31	01 39 44 79 75	01 39 44 80 12	01 39 44 76 26

REPERAGE TABLEAU ELEC DE LA BOUTIQUE 2&3

Désignation	PUISSANCE maximale admissible			Coefficient de foisonnement	Observation
	Calibre du disjoncteur	Tension d'application en Volt	Puissance total en Watt		
Départ Eclairage Labo chambre Froide	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot BJ vente 1	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot BJ comptoir AV	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot MC comptoir AR 1	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Reglettes menu	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot MC comptoir AR 2	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Vitrine Neutre	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot BJ vente 2	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Suspension BJ	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Rail MC Led	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage Spot BJ comptoir	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Eclairage LED corniches	10	230	2300	1	Eclairage
Départ Chauffe-eau	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ armoire froide	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ pompe de relevage MC	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Machine à glaçons	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Electrovanne	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Réfrigérateur	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Caisse	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ vitrine Boissons	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Porte Automatique	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Caisse + TV	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Panetière	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Machine à café	16	400	6400	1	Spécifique Monophasé
Départ Armoire froide	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Pompe de relevage BJ	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Gondole Boissons	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Micro-ondes	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Condensateur four	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Chauffe lait	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Blendeur	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Machnie chocolat	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ PC Bureau	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Brida	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Porte Automatique	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Panini	16	400	6400	1	Spécifique triphasé
Départ Chauffage boutique	16	400	6400	1	Spécifique triphasé
Départ Armoire froide 1	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Armoire froide 2	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Salade Chef	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Tour réfrigéré	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ PC Service	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Pompe de relevage LM	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Vitrine Cookies	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Moulin à café	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Vitrine VAE	10	230	2300	1	Eclairage
Départ CLIM	16	230	3680	1	Spécifique Monophasé
Départ Attente Four	16	400	6400	1	Spécifique triphasé
Départ Machine a café BJ	16	400	6400	1	Spécifique triphasé
Départ Four 1	20	400	8000	1	Spécifique triphasé
Départ Four 2	20	400	8000	1	Spécifique triphasé
Départ Chambre froide	20	400	8000	1	Spécifique triphasé

Total 199 980 WATT

A ce jour la puissance souscrite est de 78 kVA. Le disjoncteur de tête n'est pas accessible (calfeutré par un isolant). Le compteur n'est pas un compteur Linky.

