CAHIER DES CHARGES

APPEL A CANDIDATURE

Mise à disposition temporaire du domaine public pour une activité commerciale type « guinguette d'hiver »

Parc Charles Boucher – 91400 ORSAY

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES CANDIDATURES
Dimanche 15 novembre 2026

PRÉAMBULE

Parc Charles Boucher à Orsay : un cadre naturel et fleuri privilégié au cœur d'Orsay

Situé au cœur d'Orsay, le parc Charles Boucher constitue un véritable écrin de verdure apprécié des habitants, offrant un cadre naturel, calme et convivial au sein de la ville. Véritable lieu de promenade, d'amusement pour les enfants et de détente, il bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du centre-ville, des commerces, des équipements publics, du cinéma et des principaux cheminements piétons.

Le parc offre un environnement propice à la promenade, aux moments de convivialité et aux activités de plein air. Fréquenté par les familles, les promeneurs, les riverains et les habitants en quête d'un espace de respiration au cœur de la ville, il présente un potentiel intéressant pour accueillir une activité conviviale et qualitative.

La Ville souhaite valoriser ce site pendant les vacances et fêtes de fin d'année et à l'occasion de l'opération « Orsay sous les sapins 2026 », en y proposant une guinguette d'hiver chaleureuse, familiale. Celle-ci devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage du parc, contribuer à son animation et à son attractivité, tout en veillant à préserver la qualité du cadre de vie, la tranquillité des riverains et le caractère naturel du lieu.

Cette guinguette s'inscrit dans la nouvelle édition d'Orsay sous les sapins. Des animations, spectacles, ateliers auront lieu dans la ville durant tout le mois de décembre, et notamment du 18 au 24 décembre dans le parc Boucher avec des spectacles féériques et pyrotechniques, et des ateliers sportifs et créatifs pour tous les publics (famille, séniors, ados…).
Le parc Boucher sera par ailleurs illuminé et décoré dans une ambiance festive d'hiver.

I. Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures a pour objet de désigner un gestionnaire pour assurer l'exploitation d'une guinguette (espace de petite restauration et de vente de boissons).

La Ville d'Orsay lance cet appel à candidature, conformément aux dispositions des articles L2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, en vue de l'octroi d'une **autorisation d'occupation temporaire du domaine public** pour l'exploitation de la **guinguette d'hiver au parc Charles Boucher**.

Il est sollicité à travers cet appel à candidatures, un projet unique et global, porté par un candidat unique, dénommé « l'occupant », comme seul interlocuteur de la Ville pour l'ensemble de l'espace mis à disposition. L'appel à candidature sera suivi d'une phase de sélection pour déterminer le porteur de projet.

L'espace et les équipements ci-après exposés seront mis à disposition de « l'occupant » dans le cadre de la signature d'une convention d'occupation temporaire et révocable du domaine public pour la durée de l'exploitation de la guinguette et ce, sous réserve de l'application des modalités de résiliation.

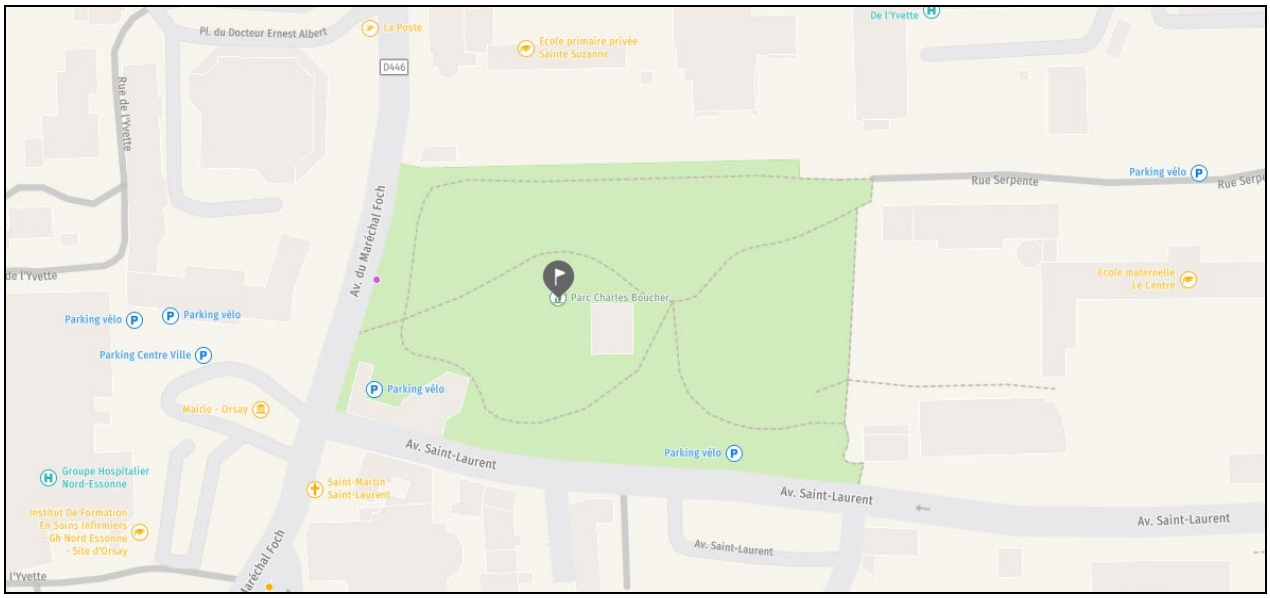
L'objectif est de proposer une offre de petite restauration et de boissons, dans un **esprit guinguette d'hiver**, accessible, familiale, et en cohérence avec le caractère naturel du site.

L'exploitation devra être **respectueuse du cadre, de l'environnement, des usagers du parc et du voisinage**, et conforme à l'ensemble des réglementations en vigueur.

1. Situation géographique et environnement

Avenue du Maréchal Foch, 91400 Orsay

2. Plan de situation



Annexe 1 : Projet de convention d'occupation du domaine public au Parc Charles Boucher
Annexe 2 : Règlement des parcs et jardins

Mise à disposition du domaine public

La Ville peut mettre à disposition de l'occupant :

- Deux chalets de 4mx3m chacun,
- Un **espace terrasse** d'une superficie d'environ 70m² pour la partie consommation sur place et installation
- Des **raccordements nécessaires** :
    - Electricité : 4 prises 32A en tétra, soit environ 117kW au total.
    - eau disponible dans les sanitaires
- Des **tables et des chaises** dont le modèle et la quantité seront à convenir avec le service événementiel de la Ville en fonction des stocks disponibles.
- Des **toilettes derrière la Maison des Associations** pour les clients de la guinguette et de l'occupant et de son personnel.
- Espace de stockage possible à la maison des associations.

Si le candidat, le souhaite à la place des chalets, il est possible de mettre en place une installation type food-truck

L'occupant est responsable de la propreté des chalets, de l'espace « terrasse » et de ses abords et est responsable de son matériel.

II. Conditions réglementaires

Débit d'alcool

L'occupant devra fournir tout justificatif nécessaire pour garantir le respect de cette réglementation (licence, type de boissons, équipement proposé…).

Respect des règles

L'exploitation devra être conforme :

- aux règles d'hygiène et de sécurité,
- au règlement du parc Charles Boucher,
- aux normes environnementales,
- aux prescriptions municipales,
- aux obligations liées au domaine public,
- aux réglementations relatives au bruit, aux déchets et à la tranquillité publique.

L'occupant devra faire les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations obligatoires nécessaires à la réalisation de ce projet et notamment à l'organisation d'une restauration et à la vente de boissons (licence correspondante aux boissons vendues).

L'exploitant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et sa clientèle. Il n'y a pas de gardiennage la nuit.

L'exploitant souscrira et prendra à sa charge les assurances concernant les risques nés de ses activités (dégradation, recours des tiers et des voisins, vol ou incendie de matériels lui appartenant), qui devront être couverts par une police de responsabilité civile.
Il s'engage à renoncer à former un recours contre la Ville et son assureur et à fournir à la date de la signature de la présente convention une attestation en responsabilité civile pour ses activités.

L'Occupant doit être en capacité de justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes dès demande de la Ville.

L'Occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville et/ou des tiers.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'Occupant.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans le présent contrat, l'attention de l'Occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'Occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits s'il le juge nécessaire.

Conditions administratives et financières
L'autorisation délivrée prendra la forme d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour une durée a minima d'une semaine et pouvant aller jusqu'à 6 semaines et 2 jours au maximum, avec un caractère précaire et révocable à compter du vendredi 18 décembre 2026 jusqu'au dimanche 10 janvier 2027.
(CF Annexe 1 : Projet de convention d'occupation du domaine public au parc Charles Boucher)

III. Conditions financières

Le montant de cette redevance est fixé par la collectivité. Conformément à la délibération n°2026-17 du 19 février 2026. L'occupation du projet guinguette d'hiver expérimentale est soumise au paiement d'une **redevance de 12€ par jour d'occupation.**

La facturation sera établie en fonction des jours d'occupation convenus dans la convention d'occupation. La facturation se fera à la fin de la prestation.

IV. Périodes d'exploitation autorisées

Cet appel à candidatures se faisant dans le cadre d'une expérimentation sur l'animation du parc Boucher en période hivernale, les candidats sont libres de proposer une période et des horaires d'exploitation, à la seule condition que celle-ci débute à compter du vendredi 18 décembre 16h30
Ouverture possible tous les jours : de 10h00 à 22h00 du lundi au dimanche

Les horaires et créneaux pourront être modifiés par la Ville en cas de nécessité (évènement particulier, inondations, crise…).

V. Offre attendue

La Ville souhaite une guinguette :

- **familiale**, accessible à tous les publics ;
- proposant une **offre qualitative à bon rapport qualité-prix** ;
- privilégiant les **produits locaux, issus de circuits courts**, et **bio dans la mesure du possible** ;
- respectueuse du site, de la biodiversité et des riverains ;

- utilisant une **vaisselle réutilisable ou écoresponsable** ;
- s'inscrivant dans un **esprit guinguette d'hiver**, chaleureux et esthétique ; proposer un mobilier qui sera déployé sur site par l'exploitant de qualité ;
- une offre de **snacking salé et sucré d'hiver** (pain d'épices, marrons chauds, churros, gaufres, hot-dog, biscuits épicés…) pour une clientèle quotidienne à toute heure de la journée ;
- Boissons non alcoolisées (chocolats chauds, jus de pomme chaud…) et alcoolisées (catégorie 3) ;
- Potentiels partenariats avec associations et / ou acteurs économiques du territoire ;
- Potentielles animations légères et ateliers compatibles avec la tranquillité du site, à décrire dans le dossier de candidature (musique possible).

Animations
L'établissement devra être synonyme de lieu de détente et de convivialité proposant des animations pouvant à la fois attirer un public familial, de seniors et de jeunes. Des partenariats avec les associations Orcéennes et/ou d'autres commerces Orcéens seront appréciés.

VI. Obligations de l'occupant

L'occupant s'engage à :

- assurer la propreté des chalets, de la terrasse, et de ses abords ;
- respecter les horaires fixés par la Ville ;
- limiter les nuisances sonores ;
- gérer les déchets conformément aux règles municipales ;
- privilégier de la vaisselle réutilisable ;
- souscrire les assurances nécessaires ;
- obtenir les autorisations administratives requises ;
- proposer un accueil courtois et un service de qualité ;
- apporter un soin particulier à la décoration, à l'esthétique des installations mises en place et à s'assurer que ces installations forment un ensemble qualitatif et cohérent, s'intégrant dans l'esprit « guinguette d'hiver».
- proposer des boissons (catégorie 3 : ne tirant pas plus de 18° d'alcool pur) et petites restaurations qualitatives pour lesquelles les circuits courts et les producteurs locaux seront à favoriser, en ayant préalablement obtenu toutes les autorisations et certifications nécessaires ;

- appliquer des tarifs raisonnables qui doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public de manière à ce que l'usager ne soit pas obligé de les demander ;
- ranger les installations telles que les tables et chaises pendant les périodes de fermeture.

VII. Dossier de candidature

Le dossier devra comprendre un dossier de présentation du projet le plus détaillé possible comprenant :

- Le présent appel à candidature daté et signé,
- Un extrait K-BIS de la société (moins de 3 mois) ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création
- Une copie de la carte d'identité du gérant ou de la carte de séjour
- Les coordonnées complètes du candidat (adresse postale, téléphone, courriel)
- Le permis d'exploitation de l'établissement
- L'attestation de participation à la formation hygiène alimentaire
- La présentation du candidat et de son expérience,
- Le concept détaillé de la guinguette d'hiver,
- Le nom de la guinguette,
- L'identité visuelle du projet (charte graphique …)
- Des visuels du mobilier et du matériel, de la décoration et des matériaux envisagés
- Les jours et heures d'ouverture prévisionnelles de l'établissement
- La planification et l'organisation envisagée (humains et matériels).
- La carte et menus détaillés faisant apparaître l'ensemble des prix envisagés,
- La potentielle programmation d'animations : présentation des propositions, de calendrier prévisionnel…
- Engagement sur les circuits courts (origine des produits) et les pratiques écoresponsables,
- L'agrément sanitaire pour la manipulation de denrées animales faites auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)
- Une attestation de police d'assurances responsabilité civile couvrant sa responsabilité et celle de toute personne sous sa responsabilité du fait d'accidents, incendies, explosions ou toute autre cause vis-à-vis des tiers pendant la période

d'exploitation. L'attestation doit faire mention du montant de la couverture, illimitée pour les dommages corporels.

- Une attestation d'assurance en tant que locataire du chalet
- Tout autre document utile à l'appréciation des critères de choix.

VIII. Principes de sélection des projets

Un comité constitué d'élus et d'agents de la Ville examinera chaque candidature et sélectionnera le futur occupant.

Les critères sont :

- **Concept et intégration dans le site :** qualité et originalité du concept de guinguette d'hiver et intégration paysagère *(luminaires, décorations, mobilier, matériaux…)* – 15%

- **Qualité de l'offre produits et circuits courts/bio :** produits proposés de la petite restauration et des boissons et intégration de circuits courts *(partenaires locaux)* et/ou produits bio – 35%

- **Engagement environnemental et tranquillité du voisinage** – 15%

- **Capacité d'organisation et moyens :** moyens humains et matériels déployés pour assurer la bonne réalisation du projet *(gestion des stocks, déchets, planning des horaires, propreté…)* – 15%

- **Viabilité économique et rapport qualité-prix** : Qualifications, garanties financières du porteur du projet pour réaliser le projet au regard notamment des références présentées dans des projets similaires et **rapport qualité/prix** des produits alimentaires et boissons – 15%

- **Propositions d'animations légères et collaboration** : associations et/ou acteurs économiques du territoire – 5%

Le comité se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision ou pièce qu'il jugera utile. Dans le cas où le candidat aurait déjà un commerce similaire, le comité pourra visiter cet établissement.

Seuls les projets de petite restauration – buvette de type éphémère seront étudiés.

Les candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local ne seront pas étudiées

La Ville se réserve par ailleurs le droit de ne pas donner suite à cet appel à candidatures, si les dossiers déposés ne lui donnaient pas satisfaction.

a. Dossier à élaborer par le futur occupant

Le projet devra être rendu en 1 exemplaire papier et 1 format numérique.

L'ensemble du dossier pourra être complété de remarques libres du candidat sur le dossier et le projet en général

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Publication de l'appel à candidature : **vendredi 9 octobre 2026**

- Temps 1 – Candidatures : **du vendredi 9 octobre dimanche 15 novembre 2026 inclus**
  - Mise à disposition des documents
  - Questions / réponses entre la Ville et les candidats

- Temps 2 - Comité de sélection et validation du candidat : **entre le 15 et le 27 novembre 2026**

Pour tout renseignement, contacter la Chargée de mission Développement local, Mme Monica DE MAGALHAES : monica.demagalhaes@mairie-orsay.fr

Téléphone : 06 33 14 81 98

Les dossiers de candidature devront parvenir par e-mail ou sous enveloppe sous le nom « candidature guinguette» à la Ville d'Orsay **au plus tard le dimanche 15 novembre à 00h00** :

- Par courrier :

Développement local // Monica DE MAGALHAES
Ville d'Orsay
2 place du Général Leclerc
91400 ORSAY

- Par courriel : monica.demagalhaes@mairie-orsay.fr et indiquer impérativement en objet du message « candidature guinguette ».

La Ville se réserve le droit :
- **d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier**
- **d'interrompre le processus d'appel à candidature à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils.**

Fait à , le

Pour l'occupant,
«Lu et approuvé » *(mention manuscrite)*

M. Mme *(rayer la mention inutile)*
……
En sa qualité de……