



SAINT-OUEN-SUR-SEINE

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR
L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA FRICHE DU
42 RUE PAUL BERT**

Octobre 2023

Préambule

Il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part d'un opérateur privé pour occupation temporaire d'une friche située au 42 rue Paul Bert, pour l'installation d'une guinguette brésilienne.

La Ville de Saint-Ouen-sur-Seine est sensible à cette initiative qui coïncide pleinement avec sa politique de développement de l'attractivité territoriale.

Active et en perpétuelle mutation, la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine souhaite s'appuyer sur cette opportunité et la pérenniser afin que les habitants et usagers puissent s'approprier pleinement l'espace urbain. L'occupation transitoire de cette friche avec l'installation d'une guinguette éphémère dans le périmètre défini servira à stimuler le renouvellement et le réaménagement urbain.

La Ville est susceptible de faire droit à cette proposition, conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques. Afin d'ouvrir cette démarche à d'autres propositions, la Ville lance un appel à manifestation d'intérêt.

1. Descriptif du bien concerné

La friche située au 42 rue Paul Bert se situe en plein cœur du marché aux Puces, le plus grand marché d'antiquaires et de brocanteurs au monde, avec plus de 5 millions de visiteurs par an. Cinquième site touristique de France, il se tient tous les vendredis, samedis, dimanches et lundis.

Sept hectares forment l'ensemble du marché aux Puces, qui est à ce jour constitué de douze marchés couverts (Antica, Biron, Cambo, Dauphine, l'Entrepôt, Jules-Vallès, Malassis, le Passage, Paul Bert et Serpette, l'Usine, Vernaison, et Malik), de cinq rues commerçantes pucières (rue Jules Vallès, rue Lécuyer, rue Paul Bert, rue des Rosiers et l'Impasse Simon) et de déballage marchand sur les trottoirs, avec chacun et chacune une identité propre, formant un ensemble pittoresque et convivial.

Le local est situé à 800 mètres de la station de métro Garibaldi (ligne 13), à 900 mètres du métro Porte de Clignancourt (ligne 4) et proche de plusieurs arrêts de bus.

Cette parcelle, propriété de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, a une surface de 511m².



2. Caractéristiques et durée de l'occupation

2.1 Destination et usage du lieu

L'occupant pourra utiliser tout ou partie du site pour y organiser une activité de guinguette selon les modalités qu'il aura définies dans sa proposition de projet et dans le respect notamment :

- de la réglementation ERP ;
- de la police des débits de boissons ;
- des normes d'hygiène et de salubrité afférentes à la commercialisation de produits alimentaires ;
- de la réglementation sur les nuisances sonores ;
- de la démarche écoresponsable et de réduction des déchets.

L'occupant devra fournir lui-même les biens mobiliers, équipements électriques et matériels complémentaires qu'il jugera nécessaires pour assurer son activité. Il en assurera la pleine responsabilité.

L'occupation fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire entre la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine et l'opérateur économique retenu.

Cette occupation ne pourra porter que sur la période de 3 ans consécutifs à partir du mois de mars 2024.

2.2 Entretien, réparation et sécurité

L'entretien des lieux occupés incombe à l'occupant.

Il s'engage à laisser en permanence le site dans le plus parfait état d'entretien, de propreté et de salubrité. Il prend à sa charge l'entretien et les réparations du matériel nécessaire à son activité.

L'occupant devra veiller à la sécurité des publics, à la prévention des risques et au respect des riverains en mobilisant un dispositif de sécurité adapté à la jauge accueillie selon les règles en vigueur.

L'occupant fera son affaire de la sécurisation du site, de la protection des biens d'équipement et mobiliers y demeurant, en prenant les dispositions qu'il jugera nécessaires à l'intérieur du site et, le cas échéant, aux abords du site.

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle.

2.3 Hygiène et propreté

L'occupant s'engage à respecter notamment la réglementation en matière d'hygiène alimentaire remis directement au consommateur.

Il devra s'assurer de la propreté des lieux et veiller au ramassage de tout déchet provenant de son activité. Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de son activité à ses frais.

3. Modalités financières

L'occupation fera l'objet d'une redevance dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement.

La Ville se réserve la possibilité de négocier les modalités de l'occupation avec les candidat(e)s intéressé(e)s.

4. Modalités de présentation de la manifestation d'intérêt concurrente

4.1 Contenu de la proposition

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requise.

Les porteurs de projets doivent présenter une proposition permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leur motivation, leur compréhension des ambitions de la Ville et leurs références.

Elle devra comporter :

- un texte de présentation du candidat ;
- une présentation du projet qu'il entend réaliser ;
- une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet ;
- une présentation des éventuels partenaires qui seront mobilisés pour mettre en œuvre le projet et leurs rôles respectifs.

4.2 Remise de la proposition

Toute réponse à l'AMI sera adressée à compter de la publication du présent avis et avant le 27 octobre 2023, à l'attention de Monsieur le Maire, par voie électronique via la plateforme de dématérialisation des marchés publics accessible sur le lien suivant : <https://marches.maximilien.fr>.

4.3 Critères de sélection

Les propositions seront étudiées par la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine.

La Ville s'appuiera pour son choix sur :

- La qualité du projet global présenté dans la note de présentation ;
- L'attention portée au rayonnement local du projet présenté ;
- Le respect des enjeux de sécurité, de prévention des risques, d'hygiène et de tranquillité publique ;

- La démarche écoresponsable ;
- Les garanties financières et expériences professionnelles.

Des informations complémentaires concernant les dossiers transmis pourront être demandées aux porteurs de projets afin d'apprécier au mieux les propositions remises.

L'examen des propositions est susceptible d'être assorti d'une audition des candidats, afin qu'ils puissent présenter et échanger sur leur projet.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine pourra autoriser l'opérateur ayant manifesté son intérêt de façon spontanée à occuper le domaine privé pour y exercer son activité.