



SERVICE EVENEMENTS ET ANIMATIONS COMMERCIALES

Direction du Développement Territorial

Règlement de l'appel à projet

Exploitation d'une activité de buvette et petite restauration de type guinguette sur le site DMC

Les caractéristiques principales de l'occupation du domaine public sont indiquées dans le présent document et seront précisées ultérieurement dans la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

La Ville de Mulhouse a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'exploitation d'une activité de buvette et petite restauration de type guinguette sur le site DMC.

Le présent appel à projet permet de s'assurer, conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessous, la Ville pourra délivrer à l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

Dans l'hypothèse où des porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent appel à projet, une analyse des propositions sera effectuée selon les modalités prévues au présent règlement d'appel à projet. Le projet devra répondre aux exigences du présent règlement.

1) OBJET

La Ville de Mulhouse, dans le cadre de sa programmation estivale pour les années 2026 et 2027, souhaite promouvoir une offre d'animations à la fois culturelles, sportives et commerciales.

Dans ce cadre, la Ville de Mulhouse lance un appel à projet en vue de désigner un porteur de projet pour assurer l'exploitation d'une activité de buvette et petite restauration de type guinguette, afin :

- D'offrir un espace de détente et de loisirs pour les visiteurs et habitants
- De contribuer à l'animation de la Ville et du projet urbain DMC
- De permettre l'accueil d'événements et d'animations culturelles liées au patrimoine et au Grand Projet Urbain

Les candidats devront prendre en considération dans leur proposition de projet les objectifs suivants :

- Un objectif qualitatif avec un concept adapté et intégré dans l'environnement immédiat du site DMC.
- Un objectif technique, en justifiant de compétences dans le domaine de l'exploitation d'un établissement de restauration légère.

Le présent appel à projet ne constitue ni une procédure de marché public ni de délégation de service public ou de concession de services, mais une procédure d'attribution de titres d'occupation du domaine public à des fins d'exploitation d'une activité économique, par un tiers identifié, sans contrepartie financière de la part de la collectivité, sur le fondement de l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Les prestations devront être conformes aux stipulations de la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse, ainsi qu'aux normes et spécifications techniques applicables dans les domaines qui concourent à la réalisation des prestations qui font l'objet de la convention.

La convention d'occupation portera sur les conditions d'occupation du site par l'occupant. Ce dernier fera son affaire personnelle du financement et de l'exploitation commerciale de l'activité autorisée, relevant de sa seule initiative et de sa seule responsabilité.

La convention d'occupation du domaine public est précaire et révocable (article L. 2122-2 du CGPPP). Elle est régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location.

La convention d'occupation fixe la redevance due à l'autorité domaniale, cette redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable indexée sur le chiffre d'affaires, selon les tarifications votées en conseil municipal.

Les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation, ne lui sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

Enfin, la convention ne confère à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

2) EXPLOITATION DE LA GUINGUETTE

a) Situation géographique

L'emplacement se situe sur un foncier au sein du secteur DMC, propriété de la Ville de Mulhouse, et plus précisément sur une partie de la parcelle cadastrée section HL numéro 78, sur une surface d'environ 300 m² (espace public aménagé le long du cours d'eau « Steinbaechlein » - cf *Plan en Annexe 1*).

L'espace mis à disposition est composé d'une zone de stockage, d'une zone dédiée aux installations techniques et d'une zone d'exploitation accessible au public sur une surface totale de 300 m² environ permettant l'aménagement d'une terrasse, selon plan annexé.

b) Le site

- *Éléments mis à disposition par la Ville*

La Ville met à disposition un conteneur de rangement de 20 pieds (2,35m x 5,9m x 2,39m) et un accès à la Maisonnette (abri d'une vingtaine de m² non aménagé, sans fenêtres ni électricité ou eau courante, fermeture possible par cadenas).

- *Éléments à la charge de l'occupant*

Structure et mobilier

Aucun affichage publicitaire commercial n'est autorisé, l'installation de tonnelles ou chapiteaux est interdite (seuls les parasols sont autorisés).

Il appartiendra à l'occupant d'acquérir le mobilier et matériel qu'il jugera nécessaire au bon fonctionnement de la structure (qui demeureront la propriété de ce dernier).

Equipements de cuisine

En particulier, des extincteurs appropriés aux risques doivent être mis en place à proximité des appareils de cuisson. Si les appareils de cuisson fonctionnent au gaz, les bouteilles doivent être stockées à l'extérieur dans un endroit ventilé et clos, hors de la portée du public.

Les structures utilisées pour la préparation de denrées alimentaires devront être conçues, nettoyées et entretenues de manière à éviter toute contamination. Il est nécessaire d'avoir des installations permettant de se laver et de se sécher les mains dans de bonnes conditions d'hygiène. Les surfaces en contact avec les denrées doivent être lisses et lavables. Des moyens adéquats doivent être prévus pour le nettoyage voire la désinfection des outils et équipements de travail. De l'eau potable chaude ou froide doit être prévue en quantité suffisante. Une poubelle occlusive à pédale doit être mise en place pour les déchets.

Sanitaires

L'occupant est en charge de la fourniture et de la gestion des équipements sanitaires. L'offre devra être dimensionnée en fonction du nombre de places de la Guinguette disponibles. A savoir, 1 wc homme PMR + 1 wc femme PMR par tranche de 50 places avec lave-mains permettant un nettoyage hygiénique (commande non manuelle).

L'ensemble des aménagements proposés devra être de qualité et devra s'inscrire dans une scénographie harmonieuse et respectant le site. Les candidats joindront le plan d'occupation prévu à leur offre, ainsi qu'un descriptif général des éléments de mobiliers prévus. Les matériels et équipements utilisés doivent respecter les normes et usages de sécurité en vigueur.

Il est précisé également que tout élément de décoration de type tissu, tenture, velum, etc. devra être réalisé en matériau ignifugé de catégorie M2 ou M1. Le porteur de projet devra fournir les certificats d'ignifugation émanant d'un bureau de contrôle agréé préalablement à toute installation, ainsi qu'un contrôle technique des structures.

L'Occupant est en charge de la mise en conformité de la sécurité du site par la fourniture de deux extincteurs, des blocs secours aux accès et d'un mégaphone.

c) Charges

Les modalités de prise en charge des différents fluides et autres charges seront précisées ultérieurement dans la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

d) Période d'exploitation

La Ville de Mulhouse souhaite une exploitation de la guinguette sur une période comprise entre **le 1^{er} juin et le 30 septembre 2026 ; et entre le 1^{er} juin et le 30 septembre 2027**, hors montage et démontage des installations et équipements.

Les candidats sont invités à proposer les dates précises de début et de fin d'exploitation prévues dans leur offre. Les dates définitives seront ensuite fixées dans la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

L'Occupant proposera un planning d'animations, lors de sa candidature, précisant leur fréquence et le type d'animations proposées.

e) Offre de petite restauration

L'occupant devra proposer un service de petite restauration à ses usagers (sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires et du respect des normes d'hygiène et de sécurité). Il devra proposer des plats simples et locaux, également adaptés aux enfants et aux familles.

Il pourra proposer une sélection de boissons, sous réserve de disposer des autorisations requises délivrées par les autorités compétentes.

A ce titre, le candidat présentera le détail de son offre dans son projet.

f) Sonorisation

En cas de diffusion de musique, il conviendra de respecter les demandes réglementaires liées à la diffusion de musique amplifiée.

Si celle-ci dépasse la limite de 80 dB(A) sur 8 heures, il faudra obligatoirement la limiter à 102 dB(A) pondérée sur 15 min avec mise en place d'un limiteur/enregistreur en dB(A) et faire parvenir les données de l'enregistrement au Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Mulhouse.

3) CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

a) Objet et durée de l'occupation

L'espace est mis à disposition par la Ville de Mulhouse dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire et révocable du domaine public pour la durée de l'exploitation, sous réserve de la clause de résiliation, pour une période de 4 mois maximum pendant 2 années (2026-2027).

Les dates définitives d'occupation du domaine public seront indiquées dans la convention d'occupation du domaine public conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

L'occupant retenu ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la convention à son échéance.

b) Redevance

A ce titre, l'Occupant devra s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public, selon les tarifs en vigueur votés par le Conseil Municipal. La surface de l'espace mis à disposition étant de 300 m², la tarification 2026 correspondante est de

- d'une part fixe de 510 € par mois,
- d'une part variable correspondant à 1 % du CA par mois réalisé par l'occupant dans le cadre de la présente mise à disposition.

Pour 2027, l'Occupant sera informé du montant de la redevance après le vote par le Conseil Municipal

des tarifs pour 2027. Le règlement interviendra selon les mêmes modalités qu'en 2026.

Cette redevance devra être acquittée au terme de l'exploitation, après présentation des justificatifs relatifs au chiffre d'affaires.

c) Impôts et taxes

L'occupant devra satisfaire à tous les impôts et taxes liés à son occupation et à son activité.

4) CONTRAINTES TECHNIQUES ET RESPONSABILITE

L'occupant sera dans l'obligation de respecter les prescriptions techniques et de sécurité suivantes :

a) Espace public

L'occupant devra raisonnablement jouir des lieux et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter de nuisances aux autres usagers du site. Il devra notamment se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité. Il sollicitera notamment les licences nécessaires à son exploitation.

Il est à noter que la Ville pourra mandater tout agent municipal compétent à cet effet pour s'assurer du respect par l'occupant des obligations prévues par la convention d'occupation temporaire du domaine public et inscrites dans le cadre réglementaire en vigueur.

L'occupant, à l'avance, s'engage à tenir compte des observations qui pourraient lui être faites par les représentants de la Ville (Service Communal d'hygiène et de Santé, Service Evénements et Animations Commerciales, Service Nature et Espaces verts, etc.).

b) État et propreté des lieux

L'occupant prendra les espaces concédés dans l'état où ils se trouvent après un état des lieux réalisé avec la Ville de Mulhouse.

Il s'engage à maintenir les espaces mis à disposition par la Ville, ainsi que les sanitaires, en parfait état de fonctionnement et de propreté, et à assurer le nettoyage des lieux.

La Ville fournit bac brun et jaune de 660L intégré au montant de la redevance mensuelle. L'évacuation des déchets sera intégrée dans la tournée de ramassage du secteur (mardis et jeudis matin bacs bruns ; vendredis matin bacs jaunes).

A l'issue de la période d'exploitation, un nettoyage complet du lieu et des équipements lui sera demandé ainsi que la remise en état à ses frais si nécessaire suite à la réalisation de l'état des lieux de sortie.

En cas de défaillance de la part de l'Occupant et après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'acté de réception restée sans effet au terme d'un délai de 10 jours, la Ville pourra réaliser ou faire réaliser les opérations nécessaires à la remise en état des lieux, au frais de l'Occupant.

c) Conditions techniques et règles de sécurité

L'Occupant devra veiller à ce que le niveau sonore généré par son activité ne contrevienne pas aux

réglementations sur les nuisances sonores et les bruits de voisinage.

La gestion de la guinguette, objet du présent appel à projet, engage la responsabilité exclusive de l'occupant. Lors de l'exploitation de la guinguette, sa responsabilité s'étend à la fois au personnel sur le site et aux usagers. En tant qu'employeur, l'occupant sera tenu de déclarer et de rémunérer, charges sociales et fiscales comprises, le personnel nécessaire à ses activités.

L'occupant s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment une assurance Responsabilité Civile relative à l'ensemble de ses activités et à produire les attestations d'assurance correspondantes en cours de validité avant tout commencement d'exploitation.

Il appartient à l'occupant, de consulter les bulletins météo et la carte de vigilance de Météo France sur le site internet www.meteo.fr ou par téléphone au 08.90.71.14.15 ou sur le répondeur de la Préfecture 08.21.00.00.68 lors de l'exploitation de la guinguette et de prendre toutes les dispositions utiles pour que cette dernière soit compatible avec les conditions météorologiques.

5) CONDITIONS ET MODALITES DE CANDIDATURE

a) Calendrier

Date limite de remise des candidatures : le **27/04/2026 à 12h.**

b) Documents à produire par le candidat

Les candidats doivent adresser un exemplaire complet de leur dossier. Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros hors taxe et TTC faisant apparaître le(s) taux de TVA.

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

Concernant la candidature

- Une déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire, pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251- 1 et L. 8251-2 du code du travail ou pour des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union européenne ;
- Une déclaration sur l'honneur que le candidat satisfait à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés conformément aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail ;
- Une déclaration attestant que le candidat n'est pas soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code de commerce, n'est pas en état de faillite personnelle en application des articles L. 653-1 et suivants du même code, et ne fait pas l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- Une déclaration attestant que le candidat n'est pas admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, ou justifier d'une habilitation à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre ;
- Le numéro d'immatriculation de la société ;

- La liste des principales références ou des services similaires effectués au cours de ces trois dernières années.

Concernant l'offre

- Un dossier de présentation du projet de la guinguette et son intégration dans le paysage (plan d'occupation proposé à fournir) ;
- Le statut juridique de la structure porteuse et responsable du projet ainsi que les cotraitants et sous-traitants le cas échéant ;
- Le nombre de personnes engagées pour le projet présenté, leur statut (bénévole ou salarié), leur qualification et leur expérience individuelle ;
- Le projet de carte des produits proposés et les prix de vente ;
- Les documents techniques définissant les moyens mis en place pour l'exploitation de l'espace ;
- Une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier, ...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet.

c) Conditions d'envoi des candidatures et des offres

Les candidatures peuvent être adressées par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception à :

Ville de Mulhouse
Direction du Développement Territorial
Service Evénements et Animations Commerciales
2 rue Pierre et Marie Curie
68100 MULHOUSE
contact@mulhouse.fr

La candidature portera la mention suivante sur l'enveloppe : **Appel à manifestation d'intérêt concurrent - Exploitation d'une activité de buvette et petite restauration type guinguette à DMC – Ne pas ouvrir.**

d) Jugement des propositions

Critères de sélection des candidatures :

Les capacités d'un candidat seront appréciées globalement. Le candidat peut produire tout moyen de preuve permettant à la collectivité concédante de s'assurer qu'il dispose des capacités requises pour l'exécution de la convention.

Critères de jugement des offres :

Les éléments d'appréciation des projets sont :

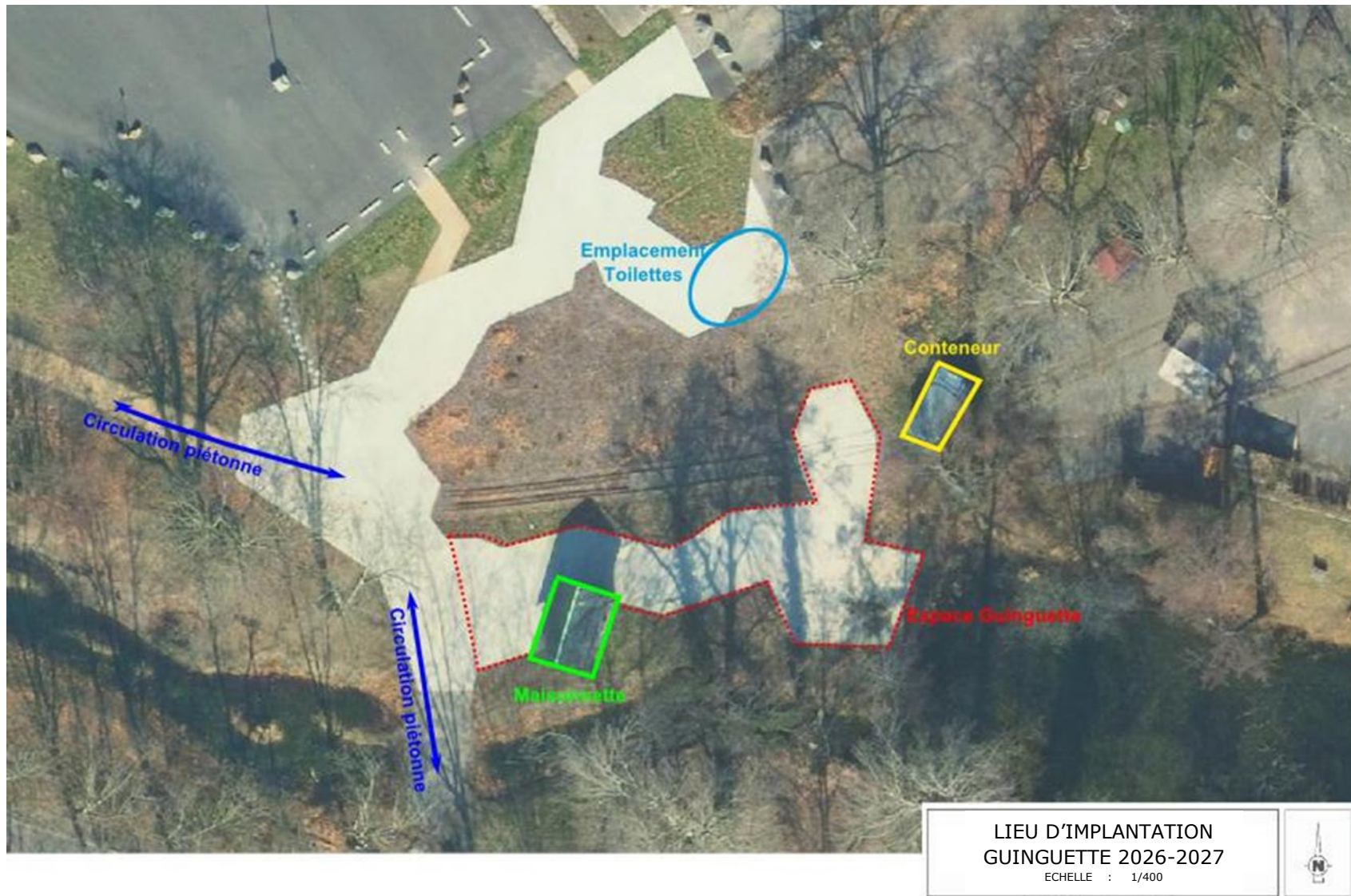
- Qualité et originalité du concept proposé (choix des produits, tarifs appliqués, ...) : 60 %
- Qualifications et compétences du candidat pour réaliser le projet au regard notamment des références présentées dans des projets similaires : 40 %

6) ABANDON DE L'APPEL A PROJET

La Ville de Mulhouse informe les porteurs de projet qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projet, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ANNEXE : 1 – Plan du site



LIEU D'IMPLANTATION
GUINGUETTE 2026-2027

ECHELLE : 1/400

