

**APPEL A PROJET POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN MANEGE POUR
ENFANTS ET
D'UN KIOSQUE POUR LA VENTE DE CONFISERIES ET D'ENCAS**

Gestionnaire du domaine public :

**VILLE DE CHELLES
HOTEL DE VILLE
PARC DU SOUVENIR EMILE FOUCHARD
77500 CHELLES**

Contexte :

Une requalification complète de la place Cala a été décidée par la Ville de Chelles, afin d'accompagner le renouveau urbain de ce cœur de ville. Celle-ci a pour objectif de donner aux chellois un cadre agréable et apaisé de promenade, d'animation et de respiration à destination notamment d'un public familial. Ce nouvel espace fait la transition entre un parc urbain de très grande qualité et l'artère principale de la Ville en matière de commerces.

En date du 15 novembre 2021, il a été procédé à l'installation d'un kiosque jusqu'alors situé sur la place Cala et ayant préalablement servi, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, de kiosque de restauration dont l'exploitation s'est achevée le 29 octobre 2021. Ce kiosque a, par la suite, été installé à proximité du manège pour enfants aux fins de proposer une offre de vente de confiserie et d'encas, complémentaire au kiosque de restauration installé place Cala.

Objet :

Le présent cahier des charges a pour objet de prescrire les conditions d'installation et d'exploitation du manège et du kiosque. A l'issue de cet appel à projets, une convention d'occupation du domaine public sera établie, assortie du paiement d'une redevance (dont les modalités sont expliquées ci-après).

RECEPTION DES CANDIDATURES :

→ Voie électronique : managerducommerce@chelles.fr

→ Voie postale :

DIRECTION COMMERCE ET MARCHES
VILLE DE CHELLES
HOTEL DE VILLE
PARC DU SOUVENIR EMILE FOUCHARD
77500 CHELLES

→ Date limite de réception des candidatures : **07/12/2026 à 16h**

1. Installation et exploitation d'un manège pour enfants

Nature du manège :

Le manège à installer sera un manège pour enfants dont l'emprise au sol ne pourra excéder 100 m², billetterie comprise. Les dimensions de la billetterie ne devront pas excéder 4 m de longueur par 2 m de largeur et l'enseigne devra être intégrée à la billetterie.

En raison de sa localisation et du cadre rénové, le projet (manège, billetterie et ouvrage annexe) devra s'intégrer à son environnement. Il est attendu une proposition de qualité en termes de prestations, de matériaux et d'esthétique du manège.

Les projets déposés pourront ainsi avoir une dimension patrimoniale (ex : type carrousel), développer une thématique particulière ou avoir un caractère innovant avec un objectif partagé de qualité.

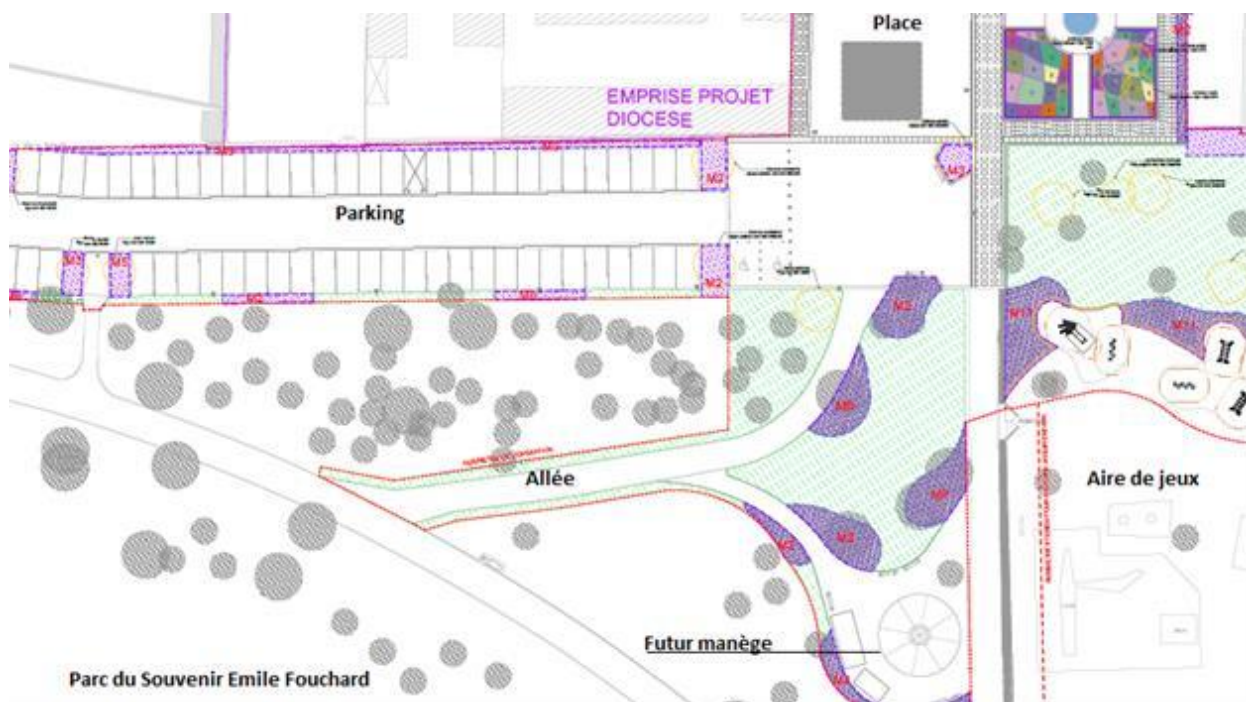
Un changement du manège (avec un autre visuel et d'autres « sujets ») pourra être proposé une à deux fois dans l'année, pour créer de la nouveauté et relancer l'intérêt du manège auprès des chellois. Une symbiose avec les projets évènementiels de la Ville pourra être recherchée après concertation avec les services municipaux.

A l'exception de bancs, aucun autre dispositif (ajout de chaises, de pré-enseigne, chevalet, corbeille, etc.) ne sera autorisé.

Lieu d'installation :

Le manège pour enfants sera installé sur le square réaménagé dans le prolongement de la place Cala. L'emplacement précis est défini dans le cadre du plan d'aménagement du square. L'occupant devra respecter strictement l'emplacement qui lui sera attribué.

L'occupant doit installer son matériel dans les règles de l'art et de façon à pouvoir laisser une zone de sécurité réglementaire de 2 mètres tout autour de son matériel. L'occupant doit s'assurer que la résistance du sol est suffisante pour recevoir son matériel et à défaut prendre les mesures nécessaires. La Ville ne pourra pas être tenue responsable en cas d'affaissement de terrain quelles qu'en soient les causes et les conséquences pour l'occupant (perte d'exploitation, dommage sur son matériel ...).



Période et horaires d'exploitation :

L'exploitation du manège devra être régulière :

- le manège devra être exploité au moins 6 jours sur 7 pendant la période estivale (de juin à fin septembre) ainsi que pendant toute la durée des différentes périodes de vacances scolaires, avec obligation d'ouvrir les mercredis, samedis et dimanches.

En dehors de la période estivale susmentionnée et des différentes périodes de vacances scolaires, le manège devra fonctionner au moins les mercredis, samedis, dimanches et jours fériés. Un planning indiquant les périodes de fermeture du manège pour congés annuels de l'occupant devra être transmis au démarrage de l'exploitation ainsi qu'au début de chaque année civile. Une absence de l'occupant en dehors des périodes de congés annuels indiquées dans le planning transmis devra être dûment justifiée.

En cas de non-respect du planning par l'occupant ou d'absence injustifiée, la Ville se réserve le droit de lui appliquer une pénalité qui correspondra au tarif d'une journée d'occupation du domaine public ou, en cas de récurrence de non-respect du planning ou d'absences injustifiées, de mettre fin au droit d'exploitation de l'occupant. Cette mesure doit permettre de faire respecter une fréquence d'ouverture régulière et lisible pour la clientèle.

Le candidat indiquera les horaires auxquels le manège sera ouvert au public.

Il appartiendra à l'occupant d'assurer ses plages d'ouverture dans le respect du Code de travail.

Musique d'ambiance :

Une sonorisation d'ambiance pourra être mise en place, après autorisation administrative et avec acquittement des redevances SACEM.

Il devra être fait un usage modéré de la sonorisation d'ambiance pour respecter la tranquillité des logements à proximité. Le candidat devra indiquer le type de musique qu'il souhaite diffuser. La réglementation en matière d'émissions sonores et la réduction sonore relevant du Code de la santé publique et de l'arrêté municipal n° A 2025-452 devront être respectées.

La Ville a également la possibilité de demander l'arrêt de toute diffusion musicale. Le Code de la santé publique notamment son article R.1336-1 précise les niveaux sonores suivants :

- Ne dépasser, à aucun moment et en aucun endroit accessible au public, les niveaux de pression acoustique continus équivalents 102 décibels pondérés A sur 15 minutes et 118 décibels pondérés C sur 15 minutes.
- Lorsque les activités impliquant la diffusion de sons amplifiés sont spécifiquement destinées aux enfants jusqu'à l'âge de six ans révolus, ces niveaux de pression acoustique ne doivent pas dépasser 94 décibels pondérés A sur 15 minutes et 104 décibels pondérés C sur 15 minutes.

•

Gardiennage :

L'occupant aura à sa charge le gardiennage de ses installations y compris en dehors des heures d'ouverture au public. La Ville ne pourra être tenue pour responsable de dégradation ou vol de quelque nature que ce soit. Il appartiendra à l'occupant de souscrire les assurances nécessaires afin de se prémunir contre ces risques et de fournir copie des attestations de ces assurances à la Ville.

Entretien du manège et tenue de l'emplacement :

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera réalisé entre la Ville et l'occupant, 8 jours maximum avant que l'occupant ne s'installe dans les lieux.

L'occupant devra maintenir le manège, le site mis à disposition, ainsi que ses abords immédiats en parfait état de propreté. Aucun dispositif, mobilier urbain, végétation du site ne doit être employé pour y fixer une quelconque installation.

L'occupant doit s'engager à maintenir son matériel en bon état de fonctionnement et de sécurité.

Appel à projets pour l'installation et l'exploitation d'un manège pour enfants et d'un petit kiosque pour la vente de confiserie et d'encas – Mairie de Chelles – octobre 2026

Protection du manège en dehors des heures d'ouverture :

L'occupant devra avoir une bâche ou tout autre système de fermeture envisagé pour protéger le manège. Il est attendu de l'occupant un esthétisme sobre et un matériel en très bon état, répondant aussi aux critères techniques de sécurité. En cas de non-respect des attentes de la Ville, il pourra être demandé à l'occupant de changer de système de protection du manège.

Enlèvement des équipements :

A l'issue de l'occupation ou en cas de dénonciation par l'occupant ou la Ville, le démontage du manège et la remise en état des lieux seront à la charge de l'occupant. Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé par l'occupant et la Ville dans les 8 jours maximum suivants l'enlèvement de tous les équipements. L'occupant devra indemniser la Ville en cas de dégradation constatée lors de cet état des lieux de sortie.

Stationnement véhicule :

Aucun stationnement de véhicule ne sera autorisé à proximité du manège. Toutefois il sera possible d'accéder ponctuellement, sur autorisation de la Ville, au site pour des opérations de maintenance, montage, entretien, ainsi que le pompage de la fosse. L'accès se fera alors par l'allée Chilpéric.

Personnel :

Le personnel employé par l'occupant devra être en situation régulière au regard de la loi et du Code du travail notamment.

2. Exploitation d'un kiosque pour la vente de confiserie et d'encas

Mobilier et aménagement du kiosque :

L'occupant devra s'assurer que son mobilier est rangé en dehors des horaires d'ouverture.

Le candidat devra proposer, dans son offre, les caractéristiques techniques et esthétiques complètes de l'aménagement du kiosque conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

Il appartiendra à l'occupant de faire tous travaux d'aménagement du kiosque, après autorisation explicite de la Ville, et d'acquérir et installer tout équipement professionnel supplémentaire dont il aurait besoin, également après autorisation de la Ville.

Offre commerciale du kiosque :

Le kiosque devra proposer de la petite restauration sucrée à savoir la vente de confiseries et d'encas.

L'occupant devra présenter sa carte, ses produits, ses prix ainsi que son projet d'aménagement du kiosque à la Ville pour validation. Tous les types de paiement devront être acceptés par l'occupant.

Période d'exploitation du kiosque :

L'exploitation du kiosque devra être régulière.

Pendant les mois d'avril à septembre, il est attendu que le kiosque soit ouvert 5 jours sur 7, dont les mercredis, samedis et dimanches pour permettre à une clientèle familiale de profiter de l'offre et de l'animation proposée.

Pendant les mois d'octobre à mars, le kiosque pourra être exploité selon un planning assoupli tout en assurant une ouverture minimale les mercredis, samedis et dimanches soit, au minimum, 3 jours sur 7 sous réserve d'une météo clémente permettant un exercice normal et profitable de l'activité.

Durant toute l'année, le kiosque devra être ouvert lors de chaque événement organisé par la Ville sur la place Cala et dans le Parc du Souvenir Emile Fouchard. Le kiosque devra notamment être ouvert lors des événements de la Ville organisés en soirée et de nuit (Marchés nocturnes, Fête de la musique, Cin'étoiles...) jusqu'à minuit si nécessaire. La Direction commerce et marchés de la Ville de Chelles assurera, pour ces événements, le lien entre l'occupant et la Ville afin que le kiosque y soit intégré.

Un planning devra être transmis à la Ville par l'occupant au démarrage de l'exploitation, et ensuite à chaque début d'année, indiquant les périodes de fermeture pour congés annuels de l'occupant.

Entretien du kiosque et tenue de l'emplacement :

L'occupant devra maintenir le kiosque, le site mis à disposition, ainsi que ses abords immédiats en parfait état de propreté. Aucun dispositif, mobilier urbain, végétation du site ne doit être employé pour y fixer une quelconque installation.

Protection du kiosque en dehors des heures d'ouverture :

Le candidat devra présenter à la Ville le système de fermeture envisagé pour protéger le kiosque. Celui-ci ne pourra être utilisé qu'après validation par la Ville.

Sécurité du kiosque :

L'occupant doit fournir à la Ville tous les documents techniques concernant l'exploitation du Kiosque. Il fournira notamment :

Lors de l'installation :

- Un rapport complet de contrôle technique initial par un organisme agréé.

En cours d'exploitation :

- Un bilan annuel qualitatif et quantitatif sur le retour clientèle (fréquentation, appréciation globale du kiosque, etc.) et un bilan financier et technique (interventions techniques, maintenances, éventuellement dysfonctionnements, etc. ainsi que les interventions prévues pour la prochaine année d'exploitation) ;
- Une attestation annuelle d'assurance responsabilité civile ;
- Un extrait d'inscription au registre du Commerce et/ou des Métiers (Kbis) de moins de trois mois ;
- Une attestation de la formation HCCP.

Enlèvement des équipements :

A l'issue de l'occupation ou en cas de dénonciation par l'occupant ou la Ville, le démontage du kiosque et la remise en état des lieux seront à la charge de la Ville.

3. Autres conditions pour le manège et le kiosque :

Conditions d'exploitation

L'occupant devra faire son affaire de l'alimentation en électricité du manège ainsi que du kiosque attenant. Une demande devra être formulée auprès des services compétents. Concernant l'alimentation en eau, un compteur a été mis en place par la Ville et l'occupant devra s'acquitter d'une redevance correspondant au montant des consommations.

L'occupant supportera le coût des consommations enregistrées. Durant l'exploitation, l'occupant devra s'assurer que tout le matériel électrique, moteur thermique, générateur restent hors de portée du public. Il doit appliquer toutes les dispositions réglementaires relatives aux conditions d'utilisation de ses équipements. L'occupant doit s'assurer de la solidité et de la stabilité de ses installations de manière à garantir la sécurité du public. Il devra protéger le sol sous les appuis du manège.

Pour le kiosque, chaque année, l'occupant devra procéder à une extraction des graisses produites dans la fosse prévue à cet effet. Cette extraction devra être réalisée, à ses frais, en respectant la procédure indiquée par les services techniques de la Ville et sous leur contrôle. En cas de non-respect de cette procédure, la convention d'occupation du domaine public ne pourra être renouvelée.

L'occupant devra aussi respecter les normes d'hygiène et de sécurité. Un contrôle de ces normes d'hygiène et de sécurité sera effectué régulièrement sur simple demande de la Ville.

Durée et caractère du contrat :

Le lauréat du présent appel à projet devra débuter son activité au 1er janvier de l'année 2027.

L'occupation du domaine public est consentie à titre temporaire, précaire et révocable. Elle peut être révoquée, notamment dans le cas du non-respect des réglementations ou pour des motifs d'intérêt général. Dans le cas d'insatisfaction de la Ville notamment pour non-respect de la réglementation, la convention la liant à l'occupant pourra être résiliée sans compensation possible pour l'occupant.

La convention d'occupation du domaine public sera conclue pour une durée fixée à un an renouvelable expressément 2 fois, soit pour une durée maximale de trois ans. La première année d'exploitation débutera à compter du 1er janvier 2027, comme indiqué ci-dessus. Il est précisé qu'une réunion de bilan sera réalisée chaque année civile.

L'autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à titre **personnel**. Toute mise à disposition ou sous-location au profit d'un tiers (hormis l'occupant désigné), quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite sous peine d'entraîner la suspension temporaire de l'autorisation voire son abrogation.

L'autorisation n'est pas transmissible à des tiers. En cas de changement d'activité ou de cession de fonds, une nouvelle demande d'autorisation d'occupation du domaine public devra être formulée.

Toute activité annexe est également interdite sous peine d'entraîner la suspension temporaire de l'autorisation voire son abrogation. Redevance :

La redevance sera révisée annuellement, chaque 1^{er} janvier, sur décision du Maire prise en accord avec la délibération n°2026-16 du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 l'autorisant à fixer le tarif des droits prévus au profit de la Ville.

Pour la première année d'occupation débutant le 1^{er} janvier 2027, la redevance est fixée à :

- Loyer du kiosque : 1200 € annuels
- Tarifs pour l'année 2027 : Droit de stationnement pour les chapiteaux et les installations foraines : 3 193,80 € € annuels (soit 266,15 €/mois/installation de 51 m² à 100 m² / an)
- Soit 4393,80 € annuels en 2027

Il est précisé que cette redevance devra être acquittée entièrement. Le non-paiement de cette redevance provoquera la résiliation immédiate, sans préavis, des autorisations octroyées.

Toute autorisation ne produit ses effets qu'à partir de l'instant où elle est notifiée à l'occupant.

Abrogation et suspension d'autorisation :

Toute autorisation pourra finalement être abrogée à tout moment, sans indemnité et sans délai, notamment :

- Pour tout motif d'ordre public ou d'intérêt général ;
- Pour non-paiement de la redevance d'occupation du domaine public ;
- Pour non-respect du présent cahier des charges (ou règlement qui sera remis) ou non-observation de toute disposition législative ou réglementaire ;
- En cas de mauvais entretien ou de la disposition d'un mobilier préjudiciable au bon aspect de la voie publique.

L'autorisation pourra également être suspendue pour faciliter l'exécution des travaux publics ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par la Ville. Une exonération totale ou partielle des droits de voirie annuels sera ainsi accordée lorsque la suspension de l'autorisation est à l'initiative de la Ville de Chelles.

Assurance :

L'occupant contractera auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques suivants :

- une attestation d'assurance multirisques pour le manège et le kiosque ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité pour le manège et le kiosque.

L'occupant fournira à la Ville ces attestations d'assurances en cours de validité, dès la signature de la convention puis au début de chaque année civile pendant la durée de la convention..

Documents à fournir par l'occupant pour sa désignation :

- Le présent cahier des charges signé ;
- Nom, prénoms, domicile et profession ;
- Coordonnées complètes (n° de téléphone et portable, adresse e-mail) ;
- Photocopie de la pièce d'identité ;
- Extrait d'inscription au registre du Commerce et/ou des Métiers (Kbis) de moins de trois mois ;
- Attestation d'assurance en responsabilité civile et d'assurance multirisques pour le manège et le kiosque ;
- Expérience professionnelle et références concernant la restauration ;
- Grille tarifaire envisagée ;
- Certificat de formation aux réglementations d'hygiène (attestation de la formation HCCP) ;
- La carte de commerçant permettant l'exercice d'activités non-sédentaire.

Résumé des documents à transmettre à la Ville concernant le manège et le kiosque :

L'occupant doit fournir à la Direction du service commerce et marché tous les documents techniques concernant le manège. Il fournira notamment :

Un mémoire technique :

- Les caractéristiques techniques du manège : manège posé au sol, dimensions, poids, masse ;
- Les photos et/ou plans du manège permettant d'apprécier ses dimensions et ses qualités esthétiques ;
- Les photos de la bâche ou tout autre dispositif recouvrant le manège pendant les heures de fermeture ;
- Le type de musique envisagé ;
- Le type d'éclairage envisagé.

Lors de l'installation :

- Un rapport complet de contrôle technique initial par un organisme agréé ;
- Une attestation de bon montage (de l'occupant ou du monteur).

En cours d'exploitation :

- Un planning indiquant les périodes de fermeture du manège et du kiosque pour congés annuels de l'occupant au démarrage de l'exploitation et au début de chaque année civile ;
- Un bilan annuel qualitatif et quantitatif sur le retour clientèle (fréquentation, appréciation globale, etc.), et un bilan technique et financier (dépenses, recettes, etc.) ;
- Les attestations annuelles d'assurance souscrites notamment celles de responsabilité civile et multirisques pour le manège et le kiosque ;
- Une attestation annuelle d'entretien et de révision par un technicien compétent ;
- Un rapport complet de contrôle technique périodique (tous les ans ou trois ans en fonction du classement du manège) par un organisme agréé ;

L'occupant doit s'engager, en plus de l'ensemble de ces documents à fournir, à répondre sans délai à toutes sollicitations de la Ville.

Modalités de jugement de l'offre

- 1) Les caractéristiques et les conditions proposées pour l'exploitation (les jours et horaires d'ouverture, la pertinence de la politique tarifaire, le type de musique envisagé, etc.) / 30 points ;
- 2) L'esthétique du manège, la qualité du manège et des mobiliers et accessoires (matériaux employés, capacité, couleurs, formes, éclairage, intégration dans le site, etc.) / 30 points ;
- 3) Qualité des aménagements prévus (matériaux employés, aspect général, cohérence esthétique entre le style du kiosque et les travaux prévus, etc.) / 15 points ;
- 4) Qualité de l'offre proposée / 10 points ;
- 5) Efforts sur l'exploitation (horaires d'ouvertures adaptés à l'offre proposée et aux attentes de la Ville) / 10 points ;
- 6) Moyens prévus pour l'entretien, maintenance du kiosque et du matériel, ainsi que l'entretien des abords (nettoyage, etc.) / 5 points.

Dépôt des dossiers de candidature : jusqu'au 07/12/2026 à 16h