



Mme Chloé Matty  
Direction de la Culture  
[dac@mairie-trappes.fr](mailto:dac@mairie-trappes.fr)

## **APPEL A CANDIDATURES**

**POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE DE CAFE ET DE RESTAURATION DU  
CAFE-CULTURE « L'ETOILE D'OR »**

**1 RUE JEAN JAURES**

**78190 TRAPPES-en-YVELINES**

- **OBJET ET DEROULEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES**
- **LISTE DES PIECES REMISES AU CANDIDAT**
- **LISTE DES PIECES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

## OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

La ville de Trappes-en-Yvelines s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de renouvellement urbain. Le centre-ville historique intègre la démarche, s'appuyant notamment sur la dynamique culturelle. Un cinéma, une librairie solidaire et une structure patrimoine jalonnent déjà le quartier.

Dans cette optique, la Ville a racheté l'ancien relais de poste « l'Etoile d'or », pour en faire un café culture, voisin immédiat du cinéma. Une programmation culturelle de type « cabaret » et des animations culturelles ou ludiques y seront programmées et produites par la ville, via une équipe dédiée.

L'organisation du lieu serait donc la suivante :

1. La Ville de Trappes-en-Yvelines assurerait par ses propres moyens l'activité de programmation culturelle (définition de la programmation, rémunération des artistes, gestion technique des spectacles...), sur des temps bien définis (au moins un 1 soir par semaine)
2. Un opérateur privé exploiterait, au quotidien, le café et l'activité de restauration, dans le cadre d'une « concession d'occupation du domaine public » avec la Ville.

Suivant les compétences de l'opérateur retenu, la Ville pourra toutefois décider, d'un commun accord, de lui confier tout ou partie de l'animation culturelle du lieu.

### L'OBJET :

**La Ville recherche donc un opérateur pour assurer l'exploitation du café-culture de l'Etoile d'Or dans le cadre d'une concession d'occupation du domaine public, à compter de décembre 2019 et pour une durée renouvelable de trois années.**

L'Etoile d'Or devra être un café culturel. L'exploitant devra principalement assurer la tenue du café, imaginé comme un lieu différent, alternatif et créatif, capable d'animer le quartier et ses soirées. Lieu chaleureux et convivial, le café relayera l'identité culturelle du lieu, et fera vivre au quotidien le lien avec les publics de l'Etoile d'Or.

La restauration, avec un service, à définir, de petit déjeuner, de déjeuner et de repas certains soirs, permettra au café de présenter une offre large. L'activité de restauration ne devra cependant pas prendre le pas sur la dynamique de café ouvert à tous et sur une large amplitude.

### Un environnement porteur

Le café-culturel l'Etoile d'Or bénéficiera :

- De l'activité quotidienne d'un centre-ville qui concentre un nombre important d'activités (gare, écoles, cinéma, librairie...) et d'emplois (mairie, services administratifs, bureaux, commerces...) sans disposer d'une offre large de café ou de restauration à la mi-journée

et en début de soirée. L'Etoile d'Or fait notamment face au cinéma « Le Grenier à Sel », qui ne dispose d'aucune offre de boissons ou de confiserie.

- De la proximité avec la mairie qui pourra notamment lui permettre de se positionner pour répondre efficacement aux besoins de restauration générés par l'activité municipale (accueil d'artistes, de partenaires, déjeuners de travail...)
- De la proximité de deux zones d'activités, bassins notables d'emplois : Zone Elancourt-Trappes et Zone du Buisson de la Couldre, de l'Université Versailles-Saint-Quentin et autres établissements d'enseignement supérieur présents sur le proche territoire.

Mais si ces secteurs urbains évoluent rapidement et se densifient, l'offre en café et en restauration sur le secteur reste peu qualitative et peu diversifiée.

### **Candidats visés :**

La Ville de Trappes-en-Yvelines recherche un exploitant qui adhèrera à l'esprit du projet culturel et qui saura en être un relais de premier ordre. Elle souhaite entretenir avec lui un esprit d'échange et de collaboration.

Le présent appel s'adresse à tout type de porteurs de projets susceptibles de s'investir dans la démarche d'un café-culturel :

- Un professionnel de la restauration sensible à la vocation culturelle d'un lieu ;
- Une association culturelle ayant une expérience probante de restauration dans un contexte de diffusion culturelle ;
- Ou toute autre candidature faisant état de compétence, d'une capacité et de références dans ce type de projet.

### **LE LIEU :**

Le local est situé en centre-ville. Le quartier Jean Jaurès/gare/village, est le centre historique et administratif de Trappes en Yvelines et compte 7 000 habitants, au cœur d'une ville de 32 000 habitants et d'une agglomération, Saint-Quentin-en-Yvelines, de 235 000 habitants. Il compte plus de 100 commerces de proximité, une moyenne surface alimentaire et de nombreux équipements publics : Hôtel de ville, écoles, gare, parcs et jardins. Il bénéficiera bientôt du grand projet urbain de réunification de la ville par l'enfouissement de la RN10, autour duquel de nouveaux logements sont prévus à l'horizon 2022.

Le bâtiment ancien, sera entièrement rénové : la toiture, les murs, sols, plafonds, l'ensemble des ouvertures, l'ensemble des réseaux (chauffage, AEP, EU, BT...) seront remis à neuf. L'espace intérieur sera complètement restructuré. Côté rue Jaurès, une construction neuve prolongera le bâtiment existant et comprendra notamment une cuisine professionnelle et des espaces de stockage. Côté rue de l'Abreuvoir une verrière sera créée à l'emplacement du local existant et comprendra notamment une entrée secondaire accessible aux PMR et un bloc sanitaire.

Malgré cela l'Etoile d'Or conservera un cachet historique, associant une décoration qui se voudra à la fois « tendance » et conviviale. Elle bénéficiera également d'une grande terrasse ouverte sur un jardin et une petite aire de jeux, offrant un espace très agréable, rare en centre-ville, pour un déjeuner ou un verre en plein air.

**En 1971 :**



**En 2019 après travaux (esquisse susceptible de modifications) :**



**Descriptif du local :**

*Les plans prévisionnels sont annexés au présent appel à manifestation d'intérêt. Ils sont encore susceptibles d'évolutions mineures.*

La concession concerne le rez-de-chaussée du bâtiment principal, qui comporte par ailleurs, hors espaces concédés, un logement de gardien et des bureaux dans les étages, qui bénéficient d'un accès indépendant. La concession inclue :

- Une entrée rue Jaurès de 4.2 m<sup>2</sup>
- Un bar dans la salle de 22.85 m<sup>2</sup>
- Une salle de restauration de 78.20 m<sup>2</sup> (45 couverts minimum, à optimiser)
- Un espace scénique
- Une terrasse côté jardin (26 m<sup>2</sup>, 22 couverts, à optimiser)

- Un jardin pavé (130 m<sup>2</sup>)
- Une cuisine professionnelle (*réserve, chambre froide, cuisine, plonge et circuits séparés*) comportant les équipements fixes nécessaires (hotte aspirante, bac à graisse, four, évier ...) de 34.15 m<sup>2</sup>
- Un vestiaire et des WC de 2.4 m<sup>2</sup>
- Un local de stockage de 19.50 m<sup>2</sup>
- Des sanitaires pour le public de 13.3 m<sup>2</sup>.

Soit une surface intérieure concédée de 174,6 m<sup>2</sup>.

Une terrasse sur le domaine public, place du 8 mai 1945, pourra également être prévue.

Sauf projet spécifique, la concession n'inclura pas la salle d'activité attenante, côté rue de l'Abreuvoir, dont la gestion est prévue pour rester municipale. Cette salle devrait accueillir des activités culturelles, sociales ou associatives, complémentaires du café-culturel, et potentiellement génératrice de fréquentation pour le café et la restauration. La salle pourra fonctionner de manière indépendante sur les périodes de fermeture du café, la salle du café-culturel pouvant être complètement fermée de manière indépendante.

#### **CONDITIONS PREVISIONNELLES :**

##### **Date d'ouverture du lieu et durée**

La concession est prévue sur trois années, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2019. L'ouverture du café au public devra être prévue à cette date.

##### **Rythme de programmation :**

La Ville prévoit une programmation par semaine dans la salle principale du café, prévue le week-end et produite par la Ville : concerts, spectacles de petite forme : humour, poésie, slam...

A ce rendez-vous hebdomadaire, viendront s'ajouter - dans la salle du café ou dans la dépendance - des rencontres, ateliers, expositions (signature d'auteurs par la librairie, rencontre de réalisateurs par le cinéma...).

##### **Catégorie du débit de boisson :**

Une licence de catégorie 3 est prévue (permis d'exploiter à charge du concessionnaire). L'attribution d'une licence 4, dont la Ville est titulaire, n'entre pas a priori dans les intentions de la Ville. Elle pourra cependant être envisagée.

##### **Redevance :**

La redevance prévisionnelle annuelle est de **130€/m<sup>2</sup>/ annuel HT, HC**, soit **22 698 € HT, HC** par an (174,6 m<sup>2</sup>).

Les deux premières années de la concession (24 mois francs), le loyer prévisionnel annuel serait réduit à la somme de :

- Pour la première année : **95€/m<sup>2</sup>/annuel HT, HC**, soit **16 587 €**, HT, HC par an.
- Pour la deuxième année : **115€/m<sup>2</sup>/ annuel HT, HC**, soit **20 079 €** HT, HC par an.

A cela devra s'ajouter un paiement des charges non individualisables qui seront refacturées par la Ville dans le cadre d'une convention.

## **DEROULEMENT DU PROCESSUS DE SELECTION ET DE L'APPEL A CANDIDATURES**

### **PROCESSUS DE SELECTION**

La sélection de l'opérateur s'effectuera suivant le processus prévisionnel suivant :

- Dans un premier temps, **l'appel à candidatures** doit permettre d'identifier les candidats capables de répondre aux attentes de la Ville, telles qu'exprimées dans le présent document ;
- Dans un second temps, la Ville remettra aux **candidats retenus un cahier des charges détaillé**. En réponse, les candidats remettront leur offre détaillée et précisée par rapport à leur réponse au présent appel à candidatures.
- Au terme du processus, la Ville sélectionnera l'offre retenue et signera avec le candidat l'ayant présentée la convention d'occupation du domaine public.

### **DEROULEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES**

**L'appel à candidatures pour l'occupation du domaine public en vue de l'exploitation du café-culturel Etoile d'Or se déroulera entre le 15 juillet et le 15 décembre 2018.**

**Les critères de sélection sont les suivants :**

- La capacité du candidat à porter un projet pouvant répondre à l'attente de la Ville
- Les garanties apportées (expérience, viabilité économique du projet)
- La capacité à s'intégrer dans la dynamique d'un lieu culturel
- La compréhension du projet, à travers les intentions exprimées

### **CALENDRIER PREVISIONNEL :**

- Publication de l'appel à candidatures : 15 juillet 2018
- Date limite de remise des candidatures : **15 décembre 2018**
- Janvier 2019 : étude des dossiers. La Ville se réserve la possibilité d'auditionner les candidats avant sélection.
- Sélection des candidats envoi du cahier des charges détaillé : 2 février 2019,
- Remise des offres : 2 mars 2019
- Choix du prestataire retenu courant mai 2019
- Mise en service prévisionnelle de l'équipement, ouverture du café : décembre 2019

## MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES :

Les candidatures seront rédigées en langue française, envoyées sous plis recommandé avec accusé de réception postale ou déposées sous plis fermé, contre récépissé, à l'adresse suivante :

**Mairie de Trappes**  
**Direction de la Culture**  
**1 place de la République**  
**78190 Trappes**

## Date et heure limite de remise des candidatures :

Les candidatures devront être remises au plus tard le **15 décembre 2018 à 16 heures.**

### LISTE DES PIECES REMISES aux CANDIDATS

- Présent appel à candidatures
- Dossier de candidature renseigné et signé
- Plans détaillés du projet architectural de l'Etoile d'Or
- 

### LISTE DES PIECES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS POUR L'APPEL A PROJET

- **Le présent appel à candidature dûment et intégralement complété, paraphé sur chaque page et signé**
- **Les pièces suivantes :**
  - o Eléments personnels :
    - Curriculum vitae du ou des porteur(s) de projet
    - Copie de carte d'identité ou d'un autre document d'identité (passeport, carte de résident ou de séjour) en cours de validité
    - Attestation sur l'honneur de non interdiction bancaire et d'absence de dette fiscale et sociale
    - Justificatif de la Banque de France de non interdiction bancaire pour le ou les porteur(s) de projets
    - Attestation sur l'honneur de non condamnation d'interdiction de gestion
    - Relevé d'identité bancaire pour le/les porteur(s) de projet
  - o Eléments Juridiques
    - Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale
    - KBIS de moins de 3 mois et statuts si le porteur de projet est une personne morale déjà existante

- Éléments économiques et financiers
  - Tout élément probant de capacité financière (justificatifs bancaires à fournir pour le/les porteur(s) de projet)
  - Si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée : 3 derniers bilans comptables et comptes de résultats certifiés par expert comptable
  - Note d'évaluation de la viabilité financière du projet envisagé par le candidat au regard de son appréciation du marché.

**Pour toutes demandes d'information contacter :**

**Chloé Matty, Direction de la Culture**

[dac@mairie-trappes.fr](mailto:dac@mairie-trappes.fr)

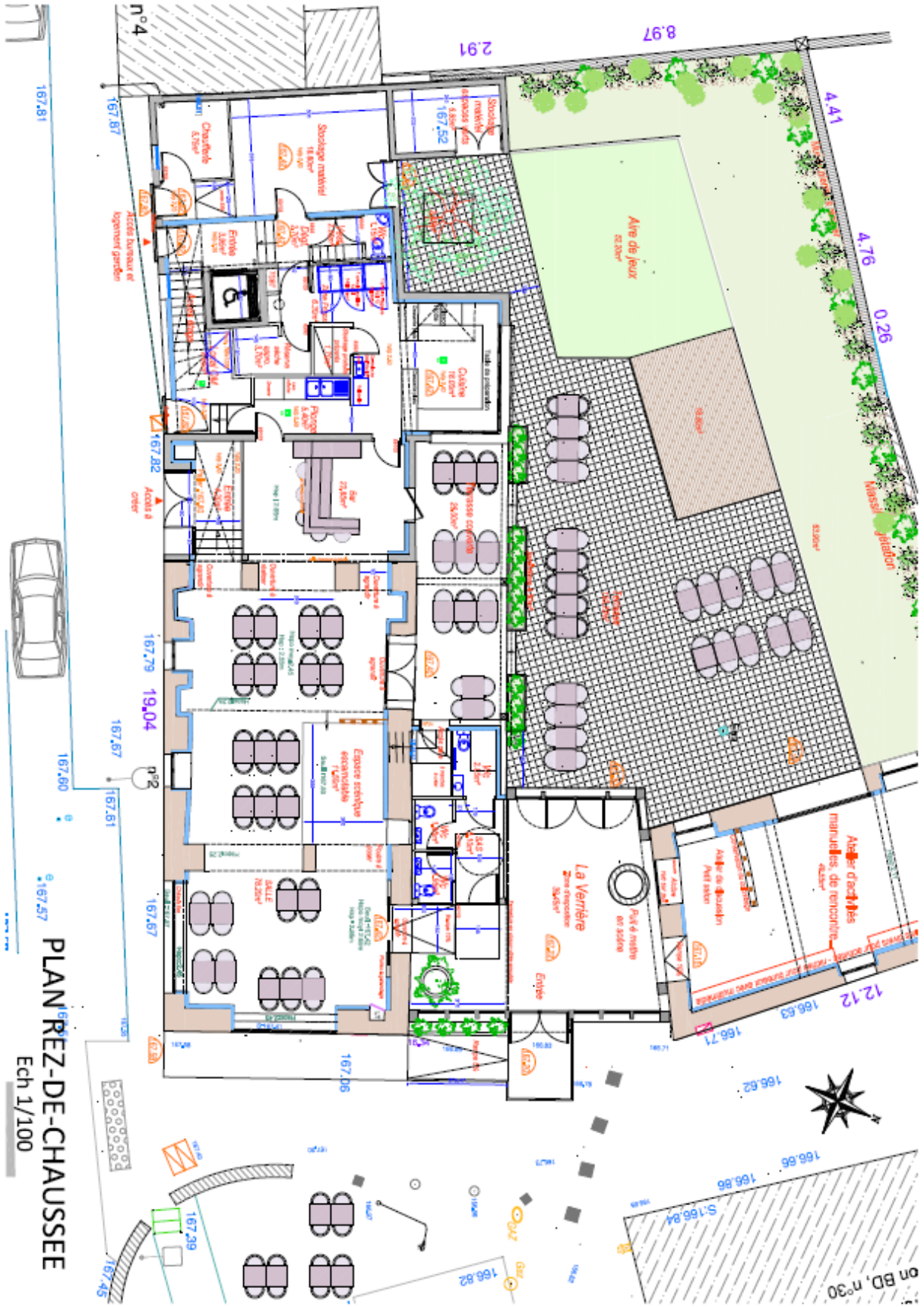
**SIGNATURE DU/DES CANDIDAT/S (précédée de la mention « Lu et Approuvé ») :**

**Insertions dans le paysage après travaux :**





Plans du RDC prévu à la concession :





FACADE SUD EST  
 AV JEAN JAURES  
 Variante 1 : bandeau positionnée à 2.40m



FACADE RUE DE L'ABREUVOIR



COUPE AA  
 FACADE NORD OUEST SUR PATIO