

APPEL A PROJET

Kiosque commercial mis à disposition au sein du Cœur de Quartier Saint Simon

MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC POUR UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

I- Objet de l'appel à projets

L'exploitation d'un kiosque sur le Domaine Public de la Ville de Toulouse est à pourvoir pour y mener une activité commerciale. L'espace prévu est identifié sur la photo ci-dessous.

Aussi l'appel à projets a pour objet de mettre à disposition à une tierce personne, via une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, des espaces prédéfinis sur le domaine public concernant le kiosque et la terrasse.

Néanmoins, connaissant le potentiel commercial du site, la Mairie de Toulouse souhaite que s'installe une offre commerciale sur l'emplacement présenté ci-après, complémentaire à celle déjà existante dans son environnement immédiat : coiffeur, vintothèque et fromager, boulangerie, tabac/presse, moyenne surface alimentaire, opticien.

Une attention particulière sera portée par la Mairie de Toulouse sur la qualité de l'offre commerciale du projet qui devra impérativement s'intégrer à l'environnement du site.

Le preneur exploitera librement son activité, **sur une durée maximale de 5 ans** correspondant à la qualité du projet proposé, en fonction de la durée d'amortissement de ses investissements en lien avec cette exploitation.

II- Présentation du site de Saint Simon

Grand quartier résidentiel situé au Sud-Ouest de Toulouse, le quartier Saint Simon a gardé son noyau villageois dynamique.

A proximité des villes de Cugnaux et de Tournefeuille, le quartier de Saint Simon bénéficie d'un cadre de vie paisible et d'une attractivité commerciale.

En effet, plusieurs commerces participent au bien vivre ensemble et à la qualité de vie des habitants et usagers.

La mairie de Toulouse et Toulouse Métropole poursuit un vaste programme d'aménagement alliant respect du patrimoine, plantation d'arbres et création de services publics. Des équipements viendront compléter l'offre du quartier d'ici 2026, notamment avec l'arrivée du groupe scolaire chemin de Laouzetto.

L'objectif du projet d'aménagement du Coeur de quartier Saint Simon est de renforcer l'ambiance conviviale sur un espace public qualitatif et apaisé.

Ce projet est mené par les Directions Aménagement et Développement Urbain du Territoire Centre (Mission Coeur de Quartier) et du Territoire Sud (Service Projets Espace Publics et Mission Développement Economique et Commerce).

Pour plus d'informations concernant le projet de réaménagement du Coeur de Quartier, n'hésitez pas à consulter la page dédiée sur la plateforme jeparticipe : [Réaménagement du cœur de quartier Saint-Simon - Je participe !](#)

Le quartier bénéficie, d'un marché de plein vent très apprécié et attractif les mercredis, de commerces qualitatifs et variés et de stationnement à proximité.

Un nouvel espace de convivialité est attendu par les riverains. Afin de répondre à ce besoin, il est proposé de diversifier l'offre commerciale via un commerce non sédentaire, installé au coeur de la place dans un kiosque.

La mise en place d'un espace public dédié sur la place de l'église, pour se retrouver, échanger, partager, offrira la possibilité à un porteur de projet d'imaginer le concept adéquat.

Il sera situé face aux arcades abritant des commerces, proche de l'aire de jeux d'enfants ainsi que d'une crèche.

L'objet de cet appel à projet est l'occupation d'un kiosque dont la Mairie de Toulouse est propriétaire. Il est possible de profiter d'une terrasse attenante.

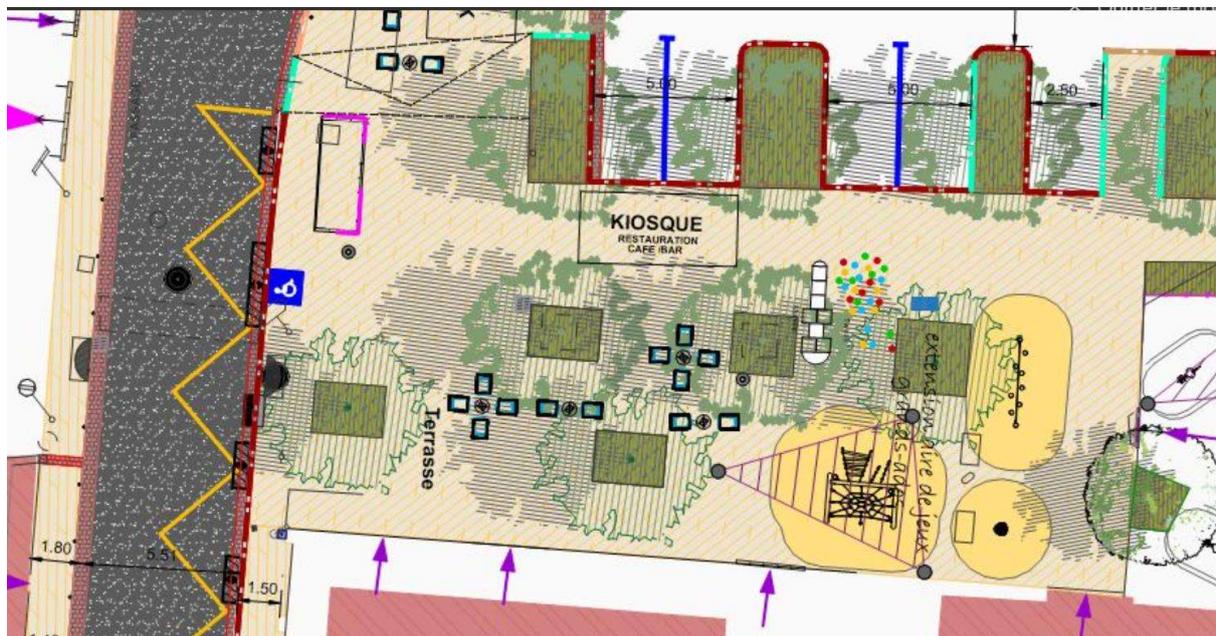
Le candidat devra respecter le règlement des terrasses de la ville pour son projet disponible sur le site de la mairie de Toulouse.



III- Eléments concernant le kiosque

1/ Composition de la surface totale :

- Emprise du kiosque : 13m² (5.045x2.58m) , 2.80/3m de hauteur total avec intégration d'un bandeau supérieur périphérique face lisse ou en frise d'enseigne sur kiosque sans calligraphie.
- Emprise terrasse à définir, selon la réglementation en vigueur



2/ Composition et équipement :

Le kiosque est composé de panneaux sandwich mousse polyuréthane 40mm laqué en coloris gris anthracite **RAL 7016**.

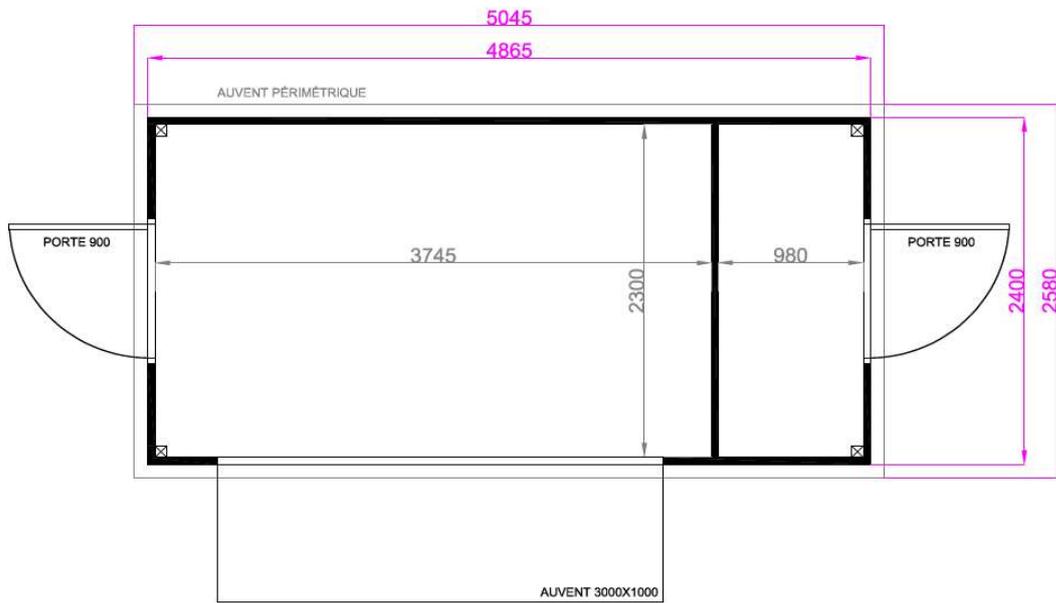
Le mobilier de l'éventuelle terrasse respectera le RAL 7016 ou s'en approchera, afin de respecter l'harmonie du mobilier mis en place sur l'espace public.

Le kiosque est composé d'une zone de vente et de cuisine avec une grande ouverture de 3m réalisée par auvent monté sur vérins pneumatiques avec fermeture 2 points. Cette ouverture donne directement sur la terrasse éventuelle. Présence d'un comptoir extérieur en façade avant aux normes PMR

Il est également composé d'une remise indépendante d'environ 2.3m² pour stocker le mobilier extérieur (chaises, tables...) ou autres équipements. Cette réserve est accessible depuis l'extérieur avec une porte 3 points sécurisée en façade droite non communiquant avec la surface de vente.

La zone de préparation est composée de parois blanche lisse et équipée d'une zone de lave main, d'un évier avec 2 bacs et 1 égouttoir, d'une hotte aspirante complète, de 2 tables inox sous la hotte aspirante et de 2 tables inox pour le passe client.

Son accès se fait par la porte latérale gauche comprenant une serrure 3 points. Des espaces vides sont laissés à l'installation d'un frigo et d'équipements standards de cuisson (à prévoir par le commerçant).



3/ Réseaux et électricités :

L'installation électrique répond aux normes en vigueur NFC 15 100. Les départs sont protégés par disjoncteurs différentiels. Le tableau électrique monophasé sera installé à l'intérieur de kiosque avec arrivée de l'alimentation par trappe en plancher. L'ouverture de compteur sera à prévoir avec EDENIS (pour abonnement).

Le kiosque sera alimenté en eau propre et relié au réseau d'eaux usées. L'ouverture de compteur sera à prévoir avec Eau de Toulouse (pour abonnement).

IV- Cahier des charges administratif

1) Autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal

L'occupation de l'emplacement mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels et non renouvelable.

Aussi, l'appel à projets a pour objet de mettre à disposition à une tierce personne un emplacement, via une convention d'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable, non constitutive de droits réels, pour une durée proposée par l'occupant en fonction de l'amortissement de ses investissements et dans la limite de 5 ans, conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017.

Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par le candidat.

Cette autorisation est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (notamment aux articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, (CG3P)), et sera donc **précaire et révocable**.

2) État des lieux

Les espaces publics mis à disposition du porteur de projet sont considérés comme étant en parfait état : le kiosque sera neuf et l'espace public complètement rénové.

A l'issue de chaque période d'exploitation, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial, sauf accord express de la Mairie de Toulouse.

Faute d'exécution de cette obligation, la **Mairie de Toulouse procédera à la remise en état aux frais de l'occupant** et pourra dénoncer l'autorisation d'occupation du Domaine Public.

3) Assurances

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

4) Démarches administratives

Le commerçant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale : licence de débit de boissons (**licence petite restauration uniquement**), attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans, KBIS, etc. (cf. V ci-dessous)

Le commerçant devra respecter les réglementations liées à l'activité exercée.

Il devra adresser **tous les ans** les attestations en cours de validité liées à son activité :

- Assurance
- Kbis

- Attestation de conformité électrique de l'installation par un organisme de contrôle agréé (à fournir avant ouverture au public)

5) Abrogation de l'autorisation sous convention

L'autorisation d'occupation du domaine public sera abrogée en cas de non-respect du présent cahier des charges ou pour motif d'intérêt général.

En cas de non-respect du projet d'occupation du candidat retenu, ou de tout manquement à l'autorisation, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, la Mairie de Toulouse se réserve le droit de prendre les mesures nécessaires, afin de récupérer le site.

6) Sécurité du public

En cas d'évacuation du public, de danger imminent, et/ou d'événement exceptionnel, l'accès aux sites pourront être interdits, et cela ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.

7) Redevance

La redevance est composée **d'une part fixe**, dont le montant est établi sur la base des tarifs prévus dans le recueil des tarifs votés en Conseil Municipal ([Recueil des tarifs 2024 de la Mairie de Toulouse · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)), payable mensuellement, conformément à l'article L.2125-4 du CG3P, et **d'une part variable**, payable annuellement, calculée sur le chiffre d'affaires annuel qui sera réalisé par le candidat.

8) Charges de fonctionnement

L'occupant prendra à sa charge exclusive, tous les frais de raccordements et/ou abonnements aux fluides liés à son activité et en fonction des disponibilités existantes sur le site.

V- Cahier des charges techniques

1) Aménagements

Le Domaine Public étant géré par la Mairie de Toulouse, en fin d'exploitation, la Mairie de Toulouse pourra conserver le bénéfice des transformations sans indemnisation de l'occupant, ou elle pourra exiger la remise en l'état initial des lieux, aux frais exclusifs du commerçant. En aucun cas, il ne pourra prétendre à une indemnité quelconque pour les modifications ou réparations faites par lui-

Le kiosque sera raccordé en alimentation en eau, évacuation eau usée et en électricité.

La puissance énergétique maximale cumulée des appareils ne devra pas excéder 20Kw.

Cf. Arrêté du 10 octobre 2005 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

2) Hygiène et sécurité

Le candidat retenu s'engage à :

- Maintenir, à ses frais, les emplacements, en bon état. Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, le tri et la gestion des déchets (huiles, eaux usées, ordures ménagères, emballages, cartons) dans les lieux prévus à cet effet,
- Assurer la maintenance technique de ses équipements,
- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

Le candidat devra exercer son activité dans le respect du Règlement en vigueur qui définit les règles d'hygiène à respecter quant à la préparation, le transport, le stockage et la distribution de denrées alimentaires.

Le kiosque ainsi que ses abords devront conserver un état de propreté irréprochable.

L'usage de bouteilles et récipients en verre est interdit sur le domaine public.

L'utilisation de bouteilles de gaz sera tolérée sur le site de vente à condition qu'elles soient tenues hors de portée du public et que la validité des tuyaux de raccordement du gaz ainsi que l'état des détendeurs soient conformes aux normes en vigueur.

Les appareils de cuisson et points chauds devront être inaccessibles au public.

L'exploitant est tenu d'être équipé d'une couverture et d'un extincteur type CO2 pour pouvoir lutter immédiatement contre un éventuel départ de feu.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la Mairie de Toulouse ne pourra être engagée.

3) Nuisances sonores

Le porteur de projet devra obligatoirement veiller à respecter la réglementation en vigueur sur les émissions sonores sur le domaine public, cela afin de respecter la tranquillité publique.

Il devra obligatoirement veiller à limiter l'intensité des émissions sonores durant son activité, y compris pendant les opérations de montage, démontage, d'approvisionnement et d'exploitation, cela afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

En fonction du projet retenu, une étude d'impact acoustique pourra être demandée au nouveau permissionnaire.

4) Sobriété énergétique

Le porteur de projet veillera à prendre des mesures relatives à la sobriété énergétique de son activité, notamment en termes d'éclairage.

5) Labels

Le porteur de projet devra préciser de manière systématique sur l'ensemble des installations (chalets, mobiliers, produits d'entretien, dispositifs d'éclairage, etc.) les références à des labels environnementaux tels que : Ecolabel français, Ecolabel européen, Ecolab nordique « cygne blanc », Ecolab allemand « Ange bleu » ou les auto-déclarations conformes à la norme ISO 14021, PEFC, FSC, etc...

6) Affichage

Le porteur de projet veillera à ce qu'aucun « affichage sauvage » dans la ville ne soit effectué (RLPi en vigueur). En cas de non-respect de cette obligation constatée par des agents assermentés :

- une facturation sera établie auprès de la société prestataire (37 € par affiche enlevée, tarif fixé en Conseil Municipal du 18 juin 2021)

- le Procès-verbal d'infraction sera transmis au Procureur de la République pour poursuites pénales.

7) Accessibilité

Le permissionnaire devra prendre en compte les différentes obligations réglementaires en matière d'accessibilité (ex : tablette et accès PMR).

VI- Propositions des candidats

Si les pièces demandées ne peuvent être présentées, **vous devez en préciser la raison** (ex : société en cours de création)

Il est demandé aux candidats de fournir obligatoirement :

- **Une lettre de candidature comportant** : Une présentation du candidat, son identité, sa raison ou dénomination sociale, sa domiciliation et ses coordonnées (téléphoniques et mail) ainsi que l'intérêt du candidat pour le projet.

- **Une présentation de son parcours professionnel et ses références**

- **Un mémoire technique comprenant :**

- **La qualité du service projeté :**

- Les jours et horaires de commercialisation ;
- Le type de restauration proposé ;
- Les menus et tarifs proposés ;
- Visuels ;
- Les normes d'hygiène mise en place.

- **La qualité de l'aménagement :**

- Photo et/ou visuel, de l'aménagement prévu (édicule, matériel, mobilier, fiche technique, ...)
- Les engagements écoresponsable (sobriété énergétique des matériaux, ...)
- Les engagements développement durable (traitement des déchets, ...)
- La mise en œuvre des normes d'accessibilités

- **Les moyens techniques et humains :**

- Un compte du résultat prévisionnel sur une durée minimale de 3 ans montrant : les investissements, le pourcentage de la part variable, le chiffre d'affaires annuel, ...
- L'organisation de travail (nombre d'employé prévu, planning envisagé, laboratoire ...)

- **Le pourcentage appliqué au chiffre d'affaires reversé à la Mairie de Toulouse :**

- Indiquer clairement le pourcentage appliqué au chiffre d'affaires qui permettra de calculer la part variable de la redevance.

Tout dossier transmis ne comportant ces pièces et informations obligatoires listées ci-dessus sera considéré comme incomplet et donc rejeté pour le motif suivant : NON ADMISSIBLE.

Les candidats peuvent aussi fournir en complément :

- **L'attestation de formation d'hygiène** (HACCP)
- **Un Kbis** de moins de trois mois

Les candidats peuvent se présenter seul ou en groupement solidaire ou conjoint, en cas de groupement conjoint, un mandataire sera désigné.

Aucun candidat ne pourra participer à plusieurs groupements faisant acte de candidature à la présente consultation. La composition du groupement ne pourra en aucun cas être modifiée entre la date de remise du dossier et la signature de l'autorisation, sauf si cette modification vise à ajouter un ou plusieurs membres au groupement. Dans ce cas, l'accord de la Mairie de Toulouse devra être obtenu par écrit, préalablement.

VII- Déroulement de la procédure

Le dossier de consultation est téléchargeable par voie électronique sur le site Toulouse Mairie Métropole, site officiel. **Date de la publication : entre le 10 juin et le 4 juillet à 12h**

1-Dépôt des dossiers :

Concernant la procédure, les candidatures seront déposées **sous format numérique** à l'adresse suivante : appelaprojet-dodp@mairie-toulouse.fr

L'objet devra mentionner : **le NOM et le LIEU de l'appel à projet et le NOM DU CANDIDAT.**

Les candidatures devront parvenir **entre le 10 juin et le 4 juillet 12h.**

La date limite de dépôt est fixée au 4 juillet 12h.

La Mairie de Toulouse ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

A compter du **04 juillet 2025 à 12h00** cette boîte mail sera définitivement fermée et vous n'aurez plus la possibilité d'envoyer de mail.

Tout dossier parvenu par tout autre moyen ou en dehors des dates de publicité ne sera pas recevable.

A titre d'information, cette boîte mails est **dédiée UNIQUEMENT** au dépôt des dossiers de candidatures, aucun autre courriel ne sera traité sur cette adresse.

Aucune information ne sera transmise par téléphone, **uniquement par mail** à l'adresse suivante : courrier.dodp@mairie-toulouse.fr

2-Analyse des candidatures :

Tout dossier transmis ne comportant pas l'ensemble des pièces et informations demandées sera considéré comme incomplet et donc rejeté pour le motif suivant : non admissible.

Dans le cas où des pièces sont manquantes mais justifiées, ces dernières pourront être demandées ultérieurement par la Direction des Occupations du Domaine Public.

La sélection et la présentation des offres se feront au sein de la Commission permanente d'attribution des locaux et emplacements municipaux à vocation commerciale.

La Commission se réunira pour sélectionner le ou les meilleurs dossiers.

Les candidats retenus pourront être invités à présenter leur projet devant la Commission.

VIII- Critères de jugement des offres

Critères	Pourcentage de la note
La qualité du service projeté	40 %
La qualité de l'aménagement	30%
Les moyens techniques et humains	20 %
Le pourcentage appliqué au chiffre d'affaires	10 %

IX- Conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels.

L'emplacement appartient au domaine public communal. A ce titre, à l'issue de la consultation, les représentants de la Mairie de Toulouse engagent une négociation avec le candidat retenu, selon des modalités librement définies par la Mairie de Toulouse et tenant compte des contraintes des articles III et IV, sur les clauses d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels. Ce dernier apportera en particulier la garantie que l'activité sera conforme au présent appel à projet et au projet initial du candidat retenu.

A l'issue de la négociation, la Commission proposera le lauréat ainsi qu'un projet de convention à Monsieur le Maire de Toulouse, pour décision.

Les frais d'étude, d'établissement, de projets, et, plus généralement, toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à la charge exclusive des candidats, quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

X- Renseignements complémentaires

Des visites sur sites pourront être programmées sur des créneaux spécifiques en fonction des demandes formulées par les candidats à l'adresse suivante : courrier.dodp@mairie-toulouse.fr

L'exploitation du kiosque est attendu à partir du mois de décembre 2025.

XI- Modifications et compléments

La Mairie de Toulouse se réserve la possibilité, au plus tard dix jours francs avant la date limite fixée pour la réception des plis, d'apporter des modifications ou des compléments au dossier de consultation et de formuler des recommandations spécifiques aux candidats, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et des règles de concurrence.

Les candidats seront alors tenus de remettre leurs offres en intégrant l'ensemble des compléments d'information demandés.

En cas de nécessité, le report de la date limite fixée pour la réception des plis pourra être prononcé par la Commune de Toulouse au plus tard six jours avant la date précédemment fixée.

XII- Abandon de l'appel à projets

La Mairie de Toulouse informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projets, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

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

XIII- Contenu du dossier de consultation

- Présent règlement de la consultation
- Photo et/ou plan du ou des sites