

Cahier des charges - Appel public à la concurrence en vue de l'attribution d'une convention d'occupation du domaine public pour l'occupation et l'exploitation de la boutique du musée



© A. Leprince, Ville de Roubaix

Le cadre juridique :

En vertu de l'Article L. 2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la Ville de Roubaix met en concurrence, par voie de consultation, l'occupation d'une boutique situé à La Piscine, Musée d'art et d'industrie André Diligent, 23 rue de l'Espérance. La présente consultation n'est soumise ni aux dispositions du code des marchés publics, ni aux dispositions de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993, dite loi « Sapin », ni aux dispositions des articles L. 1414-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux contrats de partenariat. La convention d'autorisation d'occupation du domaine public est exclue du champ d'application des baux commerciaux prévu aux articles L. 145 et suivant du Code du Commerce.

Les conditions d'occupation du domaine public, les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement du bien mis à disposition, ainsi que les caractéristiques techniques, sont décrites dans le projet de convention, joint en annexe n°3 du présent cahier des charges.

Le présent cahier des charges a pour objet de préciser les attendus de la Ville dans le cadre de l'exploitation commerciale de l'espace boutique de La Piscine, Musée d'art et d'industrie André Diligent.

Contexte :

Présentation du site et situation

La boutique se trouve au cœur de La Piscine, Musée d'art et d'industrie André Diligent, au centre-ville de Roubaix, dans le quartier des Modes et des Créateurs.

Situé au nord-est de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et à une dizaine de kilomètres de la Belgique.

Le musée est un site culturel et touristique emblématique de la ville de Roubaix. Implantée sur le site de l'ancienne piscine Art Déco et aujourd'hui inscrite au patrimoine du XXe siècle, cette piscine offrait à l'époque un service sportif et hygiénique de grande qualité, doté d'un fonctionnement social innovant. La boutique s'inscrit dans cet environnement historique et profite du décor d'origine de l'ancienne salle des filtres de l'ancienne piscine.

Accessibilité :

La boutique du musée est desservie par les transports en commun de la métropole lilloise et accessible également par le train depuis la gare Jean-Lebas. Le stationnement des véhicules est possible sur les parkings règlementés aux abords du musée.

En outre, l'accès à la boutique est conditionné par les règles de fonctionnement et les horaires du musée.

Atouts

La boutique de par sa localisation privilégiée, bénéficie de nombreux atouts.

Depuis son ouverture en octobre 2001, La Piscine connaît un remarquable succès médiatique et public. Un agrandissement s'est rapidement imposé. Après 18 mois de travaux et six mois de fermeture, nécessaires à l'installation des nouvelles présentations, La Piscine a rouvert ses portes en octobre 2018. Avec plus de 2000 m2 supplémentaires, les nouveaux espaces ont permis un enrichissement historique du parcours des visiteurs et des services offerts par le musée.



Au-delà des visiteurs du musée, la boutique accueille une clientèle variée.

Le site bénéficie également de l'attrait touristique de la métropole lilloise et notamment de la Villa Cavrois située sur la commune voisine à Croix, autre emblème de l'architecture des années 30 sur le territoire.



Quelques éléments de la fréquentation :

- Musée La Piscine : plus de 200 000 visiteurs par an
- Villa Cavrois : plus de 110 000 visiteurs par an

Activité souhaitée et objectifs poursuivis:

- Proposer une offre de librairie et de produits dérivés
- Participer à l'animation et la dynamique du lieu
- Contribuer à l'image positive et au standing spécifique du site

Le type d'articles proposés doit correspondre principalement à l'attente des visiteurs du musée. Il est attendu une prestation de qualité, adaptée et variée.

Le bénéficiaire doit être à même de proposer une gamme de produits riche et diversifiée (catalogues d'exposition, ouvrages, produits dérivés, cartes postales, goodies).

Il est attendu que l'activité de la boutique soit de qualité et d'un niveau constant.

La collectivité recommande au candidat de proposer des produits issus du commerce équitable et de consommation responsable, ainsi qu'une offre de produits fabriqués localement.

La Ville reste ouverte à toute proposition novatrice.

Horaires d'ouverture :

Hébergé dans l'enceinte du musée, la boutique est contrainte au respect des règles et consignes internes qui s'appliquent à La Piscine – Musée d'art et d'industrie André Diligent. Notamment, en ce qui concerne les conditions d'accès et les horaires.

Il est attendu que le bénéficiaire ouvre le plus largement l'établissement au public. Aux horaires d'ouverture du musée, dimanche et nocturne hebdomadaire du musée compris. Les jours fériés lorsque le musée est ouvert.

Les horaires actuels sont :

Du mardi au jeudi de 11h à 18h

Le vendredi de 11h à 20h

Le samedi et le dimanche de 13h à 18h

Partie intégrante du domaine public de la ville et inscrit dans l'enceinte du musée, il est attendu que le preneur prenne part aux événements majeurs de la ville et du musée (Concerts, spectacles, Nuit des Arts, Nuit des Musées, Journées du Patrimoine, etc).

Liens et synergie avec l'environnement :

Le musée La Piscine se veut être un lieu de quiétude, propice à la contemplation, à la découverte et à la création. Il est tout à la fois un espace culturel, de pratique artistique et de détente. La boutique participe à cette ambition.

Démarche zéro-déchet :

La Ville de Roubaix, engagée dans la démarche « ZERO-DECHET » veut impulser une mobilisation de tous les acteurs. Dans le cadre de la réduction drastique des déchets résiduels, elle demande au bénéficiaire de réduire, en fonction des exigences, les emballages.

Dans le cadre de la démarche Zéro-Déchet Roubaix, le musée s'inscrit naturellement dans la démarche. A ce titre, la Ville souhaite que l'exploitant s'engage sur des objectifs de réduction du gaspillage et d'exemplarité de non-production de déchets. Le service Développement Durable de la Ville pourra accompagner l'exploitant sur les bonnes pratiques à mettre en place dans ce cadre.

Les lieux :

Le bénéficiaire disposera des locaux définis sur le plan en annexe n°1 et détaillé dans l'article 1.2 de la convention annexée, ils comprennent :

- Un espace boutique de 72.16 m²
- Un espace réserve de 14.82 m²



© A. Leprince, Ville de Roubaix

La boutique est une cellule en rez-de-chaussée située entre le hall d'accueil du musée, le restaurant et la rue intérieure. On y accède depuis le restaurant ou la rue intérieure.

Equipements électriques (repris dans le marché multi – technique)

- 11 petits spots encastrés au-dessus de la caisse
- 4 lampes encastrées dans la boutique
- 2 prises de courant, 1 bloc PTI au niveau de la caisse
- 3 prises de courant réparties dans la boutique
- 4 prises de courant pour éclairage vitrine au droit de la salle des machines

NB : PTI = prises de courant détrompées et de prises RJ45 pour téléphone et/ou informatique en câble catégorie 5

Equipement mobilier/Matériel

La boutique est livrée avec l'ensemble vitrines formant garde-corps avec la salle des filtres.

La réserve de la boutique est située au sous-sol au droit de la boutique. Local aveugle.

Equipement électrique

1 luminaire étanche

1 prise de courant

Durée de la convention :

La convention sera conclue à compter de sa notification et pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 31 janvier 2027.

Le bénéficiaire pourra prendre possession des locaux à partir de la date de signature de la convention. Il s'engage à tout mettre en œuvre pour ouvrir au public à compter de 4 semaines après la signature de la convention.

Montant de la redevance :

L'occupant versera à la Ville de Roubaix une redevance d'un montant annuel en partie fixe de 10 000 €, complétée par une part variable, calculée en fonction du Chiffre d'affaires HT, dont le taux sera proposé par le candidat dans le cadre de son offre en cohérence avec le projet proposé.

Les produits de la vente par correspondance seront inclus dans le chiffre d'affaire de la boutique pour le calcul de la redevance tel que définie ci-dessus.

Indépendamment de la redevance précitée, l'occupant devra supporter les charges suivantes :

- Les frais d'abonnement téléphonique et réseaux internet ;
- Les frais d'eau, de gaz et d'électricité.

L'occupant précaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'occupation des locaux conformément à leur affectation ainsi que les licences en rapport avec son activité.

Pénalités :

Si une des conditions prévues au contrat n'est pas respectée, la Ville appliquera une pénalité telle que définie dans la convention annexée à la présente.

Projet de la convention :

Le projet de convention joint aux présentes détaille les conditions d'occupation et d'exploitation de la boutique du musée La Piscine.

Remise des offres :

Les candidats devront remettre à la Ville de Roubaix un dossier composé des pièces suivantes :

1. Présentation du candidat et sa motivation ;
2. L'identité administrative du candidat précisant s'il intervient à titre d'une société, seul ou en groupement ; le candidat fournira son attestation (extrait K-bis)

3. Des renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat et la faisabilité financière de son projet (chiffres d'affaires, bilan actifs...); Plan de financement et budget prévisionnel
4. La présentation des références du candidat ;
5. Une présentation de l'organisation de la prestation ;
6. Une proposition tarifaire des produits proposés à la vente ;
7. Une présentation du projet d'activité (type d'articles, goodies, choix des éditeurs et des fournisseurs, etc)
8. Proposition pour animer le lieu (horaires d'ouvertures, type d'animations, etc..)
9. Une proposition de redevance en part variable (précision du taux) ;
10. L'attestation de visite de site (le cas échéant).
11. Le projet de convention signé et paraphé pour acceptation

Le répondant proposera une réponse de base conforme au cahier des charges et il est autorisé à proposer des variantes sur la prestation, le montage financier et la redevance.

Critères de choix

La Ville sélectionnera l'offre économiquement la plus avantageuse.

Le jugement des offres sera effectué selon les critères pondérés suivants :

- organisation de la prestation (40%) : le candidat précisera notamment les moyens affectés, choix des éditeurs, origine des articles et goodies, modes de fabrication, matières ;
- les références du candidat (20%) ;
- tarifs des prestations (20%) ;
- taux de redevance en part variable (20%).

Date et heure limite de réception des candidatures

15 octobre 2020 à 16h

Tout dossier déposé après cette date sera déclaré hors délai et rejeté.

Les dossiers de candidature sont à déposer ou à envoyer à :

**Mairie de Roubaix
DGD
DIU
Service Immobilier
17 Grand Place CS 70737
59066 Roubaix Cedex 01**

Contact pour toute information complémentaire :

A la demande des candidats, des renseignements complémentaires pourront être obtenus
auprès

Service Commerce – Magali Carette Bertin - 03 59 57 32 00 - Mail : mcarettebertin@ville-roubaix.fr

Service Immobilier – Olivier Daubelcour - 03 20 14 10 32 - Mail : odaubelcour@ville-roubaix.fr

Pour les conditions d'occupation des locaux et les questions relatives au musée :
Service Musée – Arnaud Devin - 03 20 69 23 77 - Mail : adevin@ville-roubaix.fr

Une visite sur les lieux est recommandée pour permettre au candidat de proposer une prestation adaptée. A cette fin, un rendez-vous doit être préalablement fixé auprès du

ANNEXES AU CAHIER DES CHARGES

ANNEXE n° 1 : PLANS

DOCUMENT JOINT

PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Quelques liens utiles pour les candidats :

<https://www.monaviscitoyen.fr/ville/59100-roubaix/donner-mon-avis>

<https://opendata.roubaix.fr/pages/accueil/>

<https://www.ville-roubaix.fr/>