



# **CAHIER DES CHARGES**

**OCCUPATION TEMPORATAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
DU CAFÉ – RESTAURANT « *L'ALIMENTATION* »  
SITUÉ AU SEIN DE LA CONDITION PUBLIQUE**

# 1. Objet

La présente consultation a pour objet l'occupation domaniale de *L'ALIMENTATION*, café-restaurant de La Condition Publique, laboratoire créatif situé à Roubaix (59).

À l'issue de cette consultation sera conclue une convention d'occupation domaniale d'une durée de 3 ans à compter de sa notification.

## 2. Éléments de contexte

### a) Présentation de la Condition Publique

En 2016, le nouveau directeur, Jean-Christophe Levassor souhaite développer un projet d'évolution de l'établissement vers un nouveau laboratoire créatif, pluridisciplinaire, au croisement entre art, créativité, urbanisme et développement durable.

L'objectif est de faire de l'ancienne friche industrielle de 10 000 m<sup>2</sup>, réhabilitée par Patrick Bouchain en manufacture culturelle à l'occasion de Lille2004, un territoire d'expérimentations artistiques et culturelles en mobilisant les outils de production numériques et en s'appuyant sur les dynamiques issues de l'innovation sociale, urbaine et environnementale et de l'économie collaborative.

En outre, la Condition Publique abrite de nombreux acteurs culturels et créatifs et favorise le développement des projets des habitants et des acteurs du quartier. Installée dans le quartier du Pile à Roubaix, la Condition Publique initie et développe des terrains de collaboration avec les acteurs sociaux, les urbanistes et un tissu associatif dense qui maillent le quartier et s'attache à favoriser les croisements et les rencontres entre les acteurs qui la composent.

La Condition Publique propose des outils mutualisés et des moyens de production tels des ateliers d'artistes, des espaces de coworking, un fablab ou des outils de construction. Elle accompagne le développement des porteurs de projet et assure une fonction de coordination et d'animation d'une communauté installée dans la Condition Publique et aux abords. La Condition Publique développe ainsi une mission de soutien, incubation et développement pour les porteurs de projets dans les secteurs artistiques, du design et de l'innovation sociale. Elle inscrira cette communauté dans un réseau métropolitain et régional de l'innovation. Dynamisée par l'accueil de porteurs de projets la Condition Publique devient un lieu de vie ouvert, accueillant les habitants du quartier, les résidents et les visiteurs dans un même espace de convivialité et de partage.

La programmation culturelle de la Condition Publique vise à créer des événements fédérant des acteurs de toutes tailles. Elle sera ouverte et co-construite. Ces événements permettront de valoriser l'écosystème culturel et créatif de la Condition Publique et contribueront à son rayonnement.

Pour mettre en œuvre les différentes facettes de son projet, la Condition Publique s'appuiera sur des démarches collaboratives avec les acteurs culturels ainsi qu'avec les acteurs économiques, associatifs, universitaires, écologiques, sportifs, sociaux ou de l'urbanisme. Elle s'inscrira pleinement dans les dynamiques transfrontalières de l'Eurométropole et dans des réseaux européens.

Installée dans un bâtiment propriété de la Métropole Européenne de Lille, la Condition Publique est un Établissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) dont sont membres la Région Hauts de France, la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Roubaix. L'EPCC est également soutenu au programme d'activité par le Département du Nord.

## b) Fréquentation, horaires d'ouverture de la Condition Publique

La Condition Publique est située à Roubaix, au cœur de la métropole lilloise, accessible via tout moyen de transport : métro (ligne 2, arrêt Eurotéléport), tramway (ligne R, arrêt Eurotéléport), bus (Liane 4), voiture depuis Lille, Paris et Bruxelles

Son activité s'articule autour de plusieurs axes (*dates et périodes données à titre indicatif et non contractuelles*) :

1. Le patrimoine (bâti ; social et économique)
2. Le lieu de vie : animation du territoire : offre de services et d'activité adaptés sur des horaires les plus étendus possibles : ateliers créatifs parents-enfants, séances libres de bricolage, restaurant ; café-concert...
3. La Communauté créative : accompagnement des acteurs dans leur souhait d'entreprendre dans la culture : mise à disposition d'espaces, d'outils, de savoirs, de savoir-faire
4. La transmission des savoirs : formation et transmission au long cours des jeunes au projet média (LABO 148), actions d'insertion, développement du Fablab avec accès aux outils numériques, espace de rencontre et de création collaborative : apprendre, faire, partager.
5. La création artistique : invitation ponctuelle ou en résidence faire à des artistes pour créer des œuvres dans le cadre d'un laboratoire créatif
6. La programmation : programmation sur deux saisons (printemps (S1) et automne (S2)) qui s'articulent autour de thématiques permettant de connecter ses différentes offres et d'accueillir la programmation d'autres structures culturelles.

**Périodes et horaires d'ouverture** : *La Condition Publique est donc* :

- **un lieu de travail** qui fonctionne toute l'année sauf une semaine entre Noël et Nouvel An ainsi que la première quinzaine d'août, du lundi au vendredi de 8h30 à 19h30
- **un lieu de vie, lieu de patrimoine ouvert au quartier** du mercredi au samedi de 12h à 19h (au-delà si événements spécifiques) hors vacances de Noël, d'hiver et du 14 juillet au 31 août.
- **un lieu de spectacles, d'évènements, d'exposition** avec une saison de printemps de mi-mars à mi-juillet et une saison d'automne de mi-septembre à mi-décembre avec une ouverture au public tous les week-ends.

De plus la Condition Publique commercialise ses espaces auprès d'organismes d'événementiels privés.

La Condition Publique est un ERP de type L, M, N, R, T et Y de 1<sup>ère</sup> catégorie.

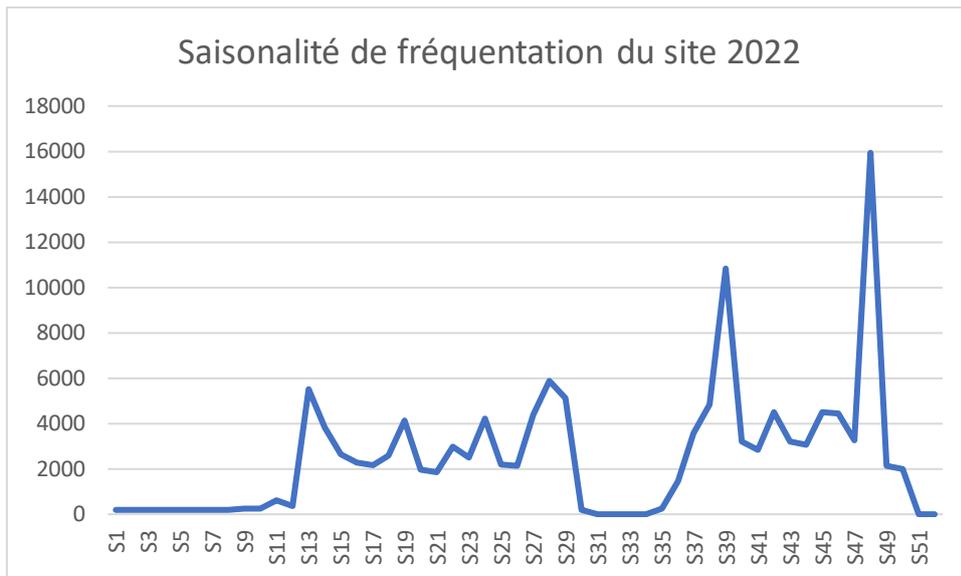
Ainsi chaque année, ce sont plus de 100 000 visiteurs qui sont accueillis qui fréquentent le lieu. En 2022, 129 000 ont été comptabilisés avec la saisonnalité suivante.

Janvier à mi-mars : 200 personnes hebdomadaires environ.

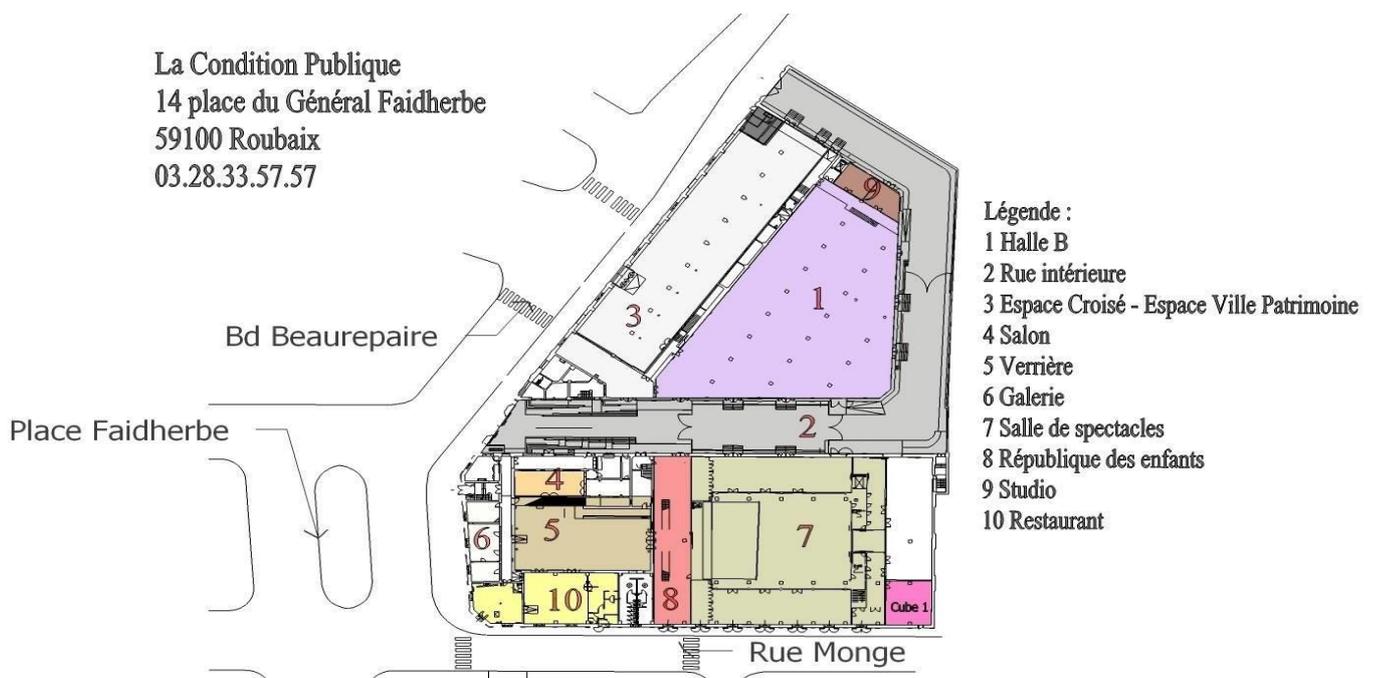
Mi-mars à mi-juillet : 3000 personnes hebdomadaires environ

Été : fermé

Septembre à décembre : 4000 personnes hebdomadaires environ avec un pic lors de la Nuit des Arts (1<sup>er</sup> we de décembre)



## Les plans des espaces de la Condition Publique



### c) Le café-restaurant L'Alimentation de la Condition Publique

Le Café-Restaurant *L'ALIMENTATION* est situé à l'angle du bâtiment de La Condition Publique, au croisement entre la rue Monge et le boulevard Beaurepaire via la Place Faidherbe.

Il a pignon sur rue.

Il dispose de trois accès publics, qui peuvent être utilisés séparément ou conjointement:

- directement vers la Place Faidherbe
- via La Condition Publique depuis le couloir dans du côté de la Halle A
- via La Condition Publique depuis la Verrière

Une petite terrasse peut être installée en Verrière du mercredi au samedi et les dimanches d'ouverture au public.

Une terrasse peut être installée sur la Place Faidherbe, sous réserve d'avoir accompli les démarches nécessaires auprès de la Ville de Roubaix.

#### d) La clientèle potentielle

*L'ALIMENTATION* est susceptible d'attirer une clientèle diversifiée :

- visiteurs et spectateurs de la Condition Publique
- clientèle de bureaux de la ville
- locataires des Labos
- équipe de la Condition Publique
- professionnels en visite pour les événements d'entreprises et événements artistiques
- clientèle locale (Roubaix, Tourcoing...).

*L'ALIMENTATION* se situe sur la commune de Roubaix, qui mène depuis de nombreuses années une politique particulièrement dynamique et volontariste en faveur de la création sous toutes ses formes :

*L'ALIMENTATION* se situe à proximité de l'espace commercial Mac Arthur Glen, du Théâtre Pierre de Roubaix, des sièges sociaux des entreprises Damart, OVH, et La Redoute, du commissariat central....

*L'ALIMENTATION* pourra être sollicitée pour la restauration des artistes accueillis par La Condition Publique.

*L'ALIMENTATION* pourra également être sollicitée par des organisateurs d'évènement pour des prestations traiteur.

### 3. Cadre juridique

La présente consultation ne relève ni du Code de Marchés Publics, ni de la loi du 29 janvier 1993 dite Loi Sapin, ni aux dispositions des articles L1414-1 et suivants du Code Général de Collectivités Territoriales relatifs au contrat de partenariat.

Le contrat à conclure est une convention d'occupation temporaire du domaine public, dont le champ d'application ne relève pas des articles L145 et suivants du Code de Commerce.

Dans le cadre de ce contrat, le preneur fera notamment son affaire des réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987 et de l'entretien, des réparations et de l'éventuel remplacement du matériel repris à l'entrée dans les lieux

Le contrat sera conclu pour une durée de 3 ans. Il n'est susceptible d'aucune tacite reconduction

*L'ALIMENTATION* détient une licence grande restauration.

### 4. Désignation des locaux

#### a) Composition des espaces et superficies

*L'ALIMENTATION*, objet de la présente consultation, comprend 4 espaces, dont le descriptif complet figure en annexe :

- le bar : 82 m<sup>2</sup>
- la salle de restaurant : 140 m<sup>2</sup>
- la cuisine : 69 m<sup>2</sup>

- la cave : 81 m<sup>2</sup>
- 

L'ALIMENTATION, représente au total 372 m<sup>2</sup>

Les plans des espaces figurent en annexe.

### b) La décoration intérieure

La décoration de L'ALIMENTATION a en effet fait l'objet de l'intervention d'artistes. Le candidat pourra faire des propositions de réaménagement et de décoration intérieure, tout en respectant les œuvres :

- Bar et cheminée réalisés par Philippe Godderidge et Jean Lautrey
- Pochoir mural réalisé par Jef Aérosol

### c) La destination des espaces

Les lieux loués sont à destination d'une activité de café-restaurant. Tout changement d'affectation est subordonné à l'accord préalable de la Condition Publique.

Il est possible d'y effectuer des accrochages pour de petites expositions.

Il est possible d'y organiser des petites formes musicales sous réserve de se coordonner avec le reste de l'activité de la Condition Publique.

Toute modification de l'espace est subordonnée à l'accord exprès de la Condition Publique.

## 5. Recommandations et dispositions particulières

La volonté de La Condition Publique est de pouvoir disposer en son sein d'un espace de restauration, **lieu de convivialité et de rencontres, en parfaite complémentarité avec l'esprit de laboratoire créatif qui l'anime**, entre lieu de travail, lieu de vie et lieu d'évènements culturels.

### a) Horaires du restaurant

Les plages d'ouverture du café-restaurant devront être les plus larges possibles en particulier lors des ouvertures aux publics de la Condition Publique (soirs, week-ends, mercredis après-midi, samedis après-midi, dimanches de façon occasionnelle pour des brunchs, journée...), ainsi que les midis de la semaine du mardi au samedi.

Le restaurant devra être fermé a minima 3 semaines en été et 1 semaine entre Noël et jour de l'an.

### b) Communication

L'occupant devra inscrire son activité et sa **communication en cohérence** avec les projets et manifestations organisés par La Condition Publique. Des réunions régulières de concertation seront organisées à cet effet.

La signalétique et la communication relatives à chaque espace devront faire l'objet d'une validation de La Condition Publique.

### c) Prix pratiqués

Les prix pratiqués devront prendre en compte de la réalité du quartier pour attirer une clientèle de proximité.

L'occupant pourra proposer à La Condition Publique, à un tarif préférentiel, un service de restauration pour les artistes programmés en son sein et pour le personnel de La Condition Publique mobilisé lors de ces programmations.

L'occupant pourra proposer une remise aux personnels salariés de la Condition Publique sur présentation de la carte professionnelle ou un plat entrant dans le prix du ticket restaurant proposé par la Condition Publique.

#### d) L'accueil client

L'occupant s'engage à porter un soin tout particulier à la convivialité et à l'accueil - physique et humain - du public de *L'ALIMENTATION*, dans toutes ses diversités : clients particuliers du café-restaurant, artistes, équipes et occupants de la Condition Publique, salariés des entreprises situées à proximité....

#### e) Enjeux de développement durable

L'occupant devra privilégier l'approvisionnement auprès de producteurs locaux, dans une démarche associant l'agriculture et l'industrie régionale, si possible biologique ou au moins incluant les enjeux de développement durable.

Il devra privilégier les matières recyclables dans les prestations de services (limiter l'usage des plastiques) et veiller à limiter la production de déchets.

#### f) Développement

L'occupant devra à mettre en œuvre une stratégie marketing, à destination du grand public ou bien d'organismes privés (institutions, entreprises, particuliers...) afin de développer son activité commerciale.

La Condition Publique se positionne comme partenaire de développement notamment en direction des locations privées.

Si l'occupant souhaite organiser une activité en soirée, et notamment si celle-ci revêt un caractère culturel, il devra consulter la Condition Publique qui s'attachera à vérifier son adéquation avec le projet artistique et culturel du laboratoire créatif.

## 6. L'offre du candidat

Toute candidature devra contenir :

- le descriptif du projet précisant notamment :
  - ✓ les plages horaires d'ouverture
  - ✓ le compte d'exploitation prévisionnel pour la durée de l'occupation
  - ✓ le planning de mise en œuvre
  - ✓ les moyens humains et matériels envisagés
  - ✓ les moyens et les engagements en matière de formation de son personnel
  - ✓ une proposition de carte complète (entrées-plats-desserts) avec tarifs envisagés
  - ✓ le nom des partenaires et fournisseurs avec lequel il envisage de collaborer
  - ✓ la stratégie de communication et de marketing
  - ✓ les démarches environnementales mises en œuvre
  - ✓ les moyens envisagés pour permettre l'articulation entre l'activité du café-restaurant et le projet culturel de La Condition Publique
  - ✓ la proposition de redevance

La candidature devra aussi comporter les éléments suivants :

- ✓ une lettre d'engagement accompagnée de la proposition de redevances du candidat (la redevance sera révisée annuellement selon les modalités prévues dans la convention d'occupation domaniale)
- ✓ un extrait du K Bis
- ✓ les références professionnelles du candidat
- ✓ les documents comptables attestant des chiffres d'affaires hors taxes réalisés au cours des 3 derniers exercices pour les entreprises existantes, ainsi que les attestations prouvant qu'elles sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales
- ✓ les garanties financières apportées

## 7. Critères de sélection et déroulement de la consultation

Les offres seront appréciées en fonction des critères suivants :

1. articulation avec le projet de La Condition Publique
  - ✓ horaires d'ouverture (diurnes et nocturnes)
  - ✓ carte et tarifs proposés
2. qualité de l'offre proposée dont
  - ✓ moyens humains et matériels
  - ✓ décoration, stratégie de communication et marketing
3. modalités économiques et financières de l'offre
  - ✓ proposition de redevances
  - ✓ pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et du business plan sur 3 ans

**Une attention particulière sera portée sur la dimension sociale ou sociétale du projet du candidat.**

## 8. Déroulement de la procédure

Les candidatures devront être déposées avant **le 6 mars 2023 – 10h00 du matin.**

Selon les modalités suivantes :

- Sur place contre récépissé
- Par courrier postal à l'adresse suivante :

EPCC LA CONDITION PUBLIQUE  
14 PLACE FAIDHERBE  
BP 90211  
59054 ROUBAIX CEDEX

Les candidatures devront porter sur l'enveloppe, la mention :

**« Appel à candidature L'ALIMENTATION- Ne pas ouvrir par le service courrier »**

- Sur place contre récépissé
- Par courriel à l'adresse suivante : [administration@laconditionpublique.com](mailto:administration@laconditionpublique.com)

Avec dans l'objet du message : « appel à candidature l'Alimentation »

Pour obtenir tout renseignement complémentaire ou effectuer des visites, les candidats devront faire parvenir une demande écrite

- ✓ Par voie postale à l'adresse suivante : EPCC LA CONDITION PUBLIQUE  
Direction Administrative et Financière  
14 PLACE FAIDHERBE  
BP 90211  
59054 ROUBAIX CEDEX.

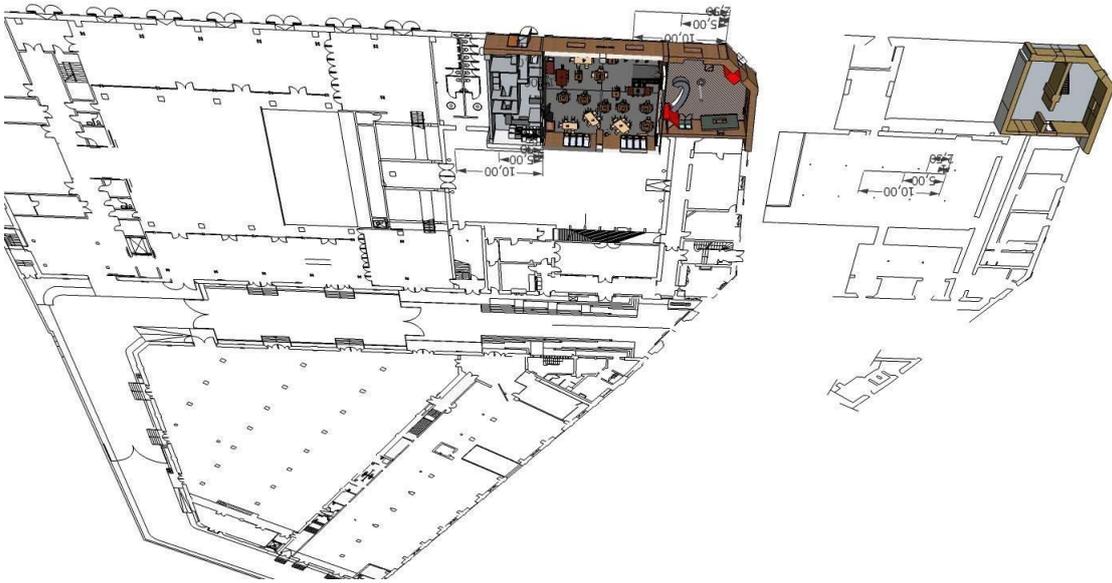
- ✓ Par mail : [administration@laconditionpublique.com](mailto:administration@laconditionpublique.com).

Ces demandes ne seront plus acceptées à compter du **1<sup>er</sup> mars 2023**.

Les candidats dont l'offre aura été jugé recevable seront reçus par La Condition Publique afin qu'ils puissent présenter leur projet entre le 10 et le 22 mars 2023. La Condition Publique se réserve le droit d'engager des négociations.

## Annexes : plan

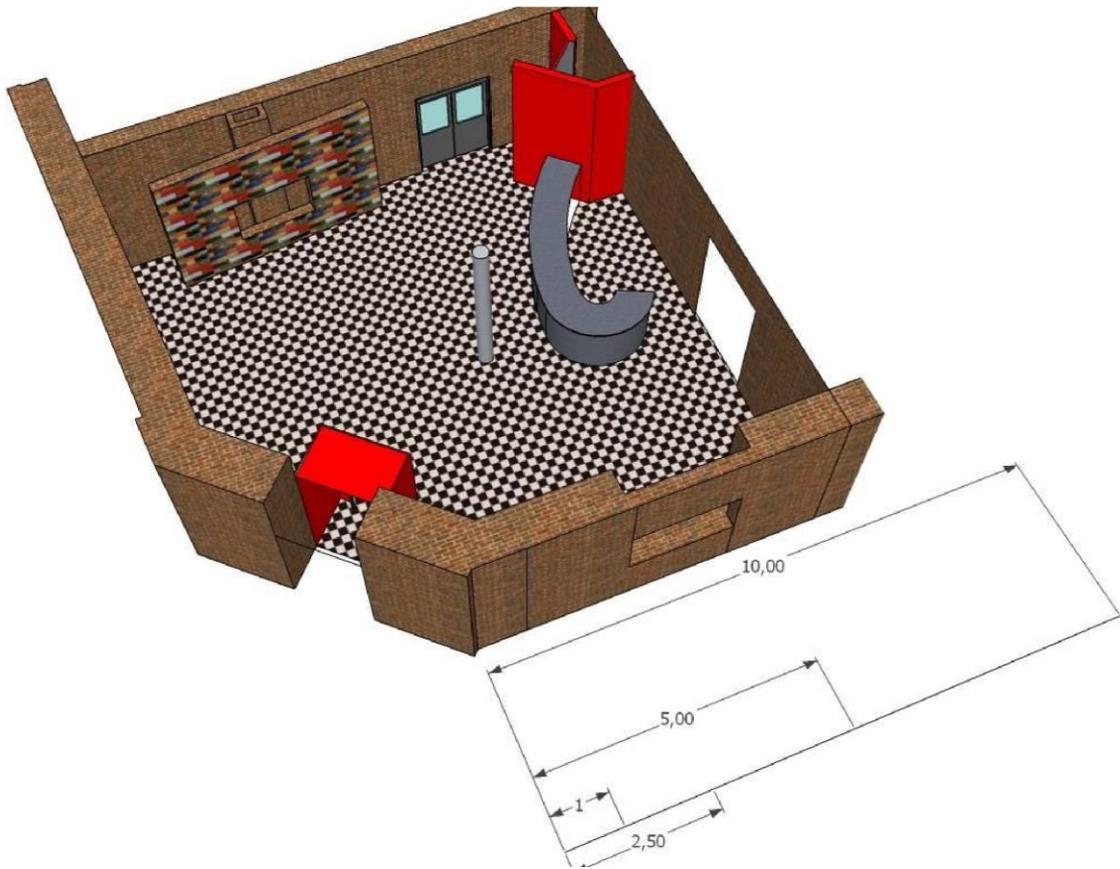
### Situation générale du restaurant



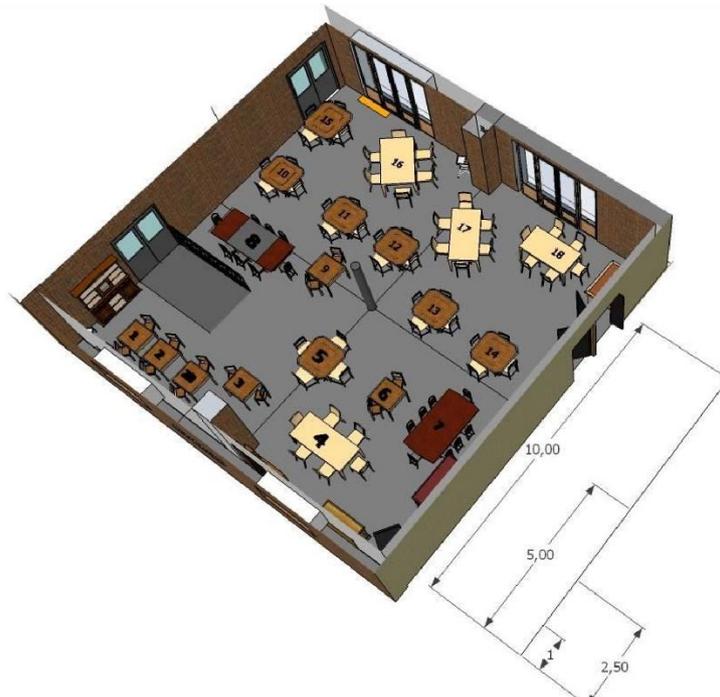
### Vue d'ensemble



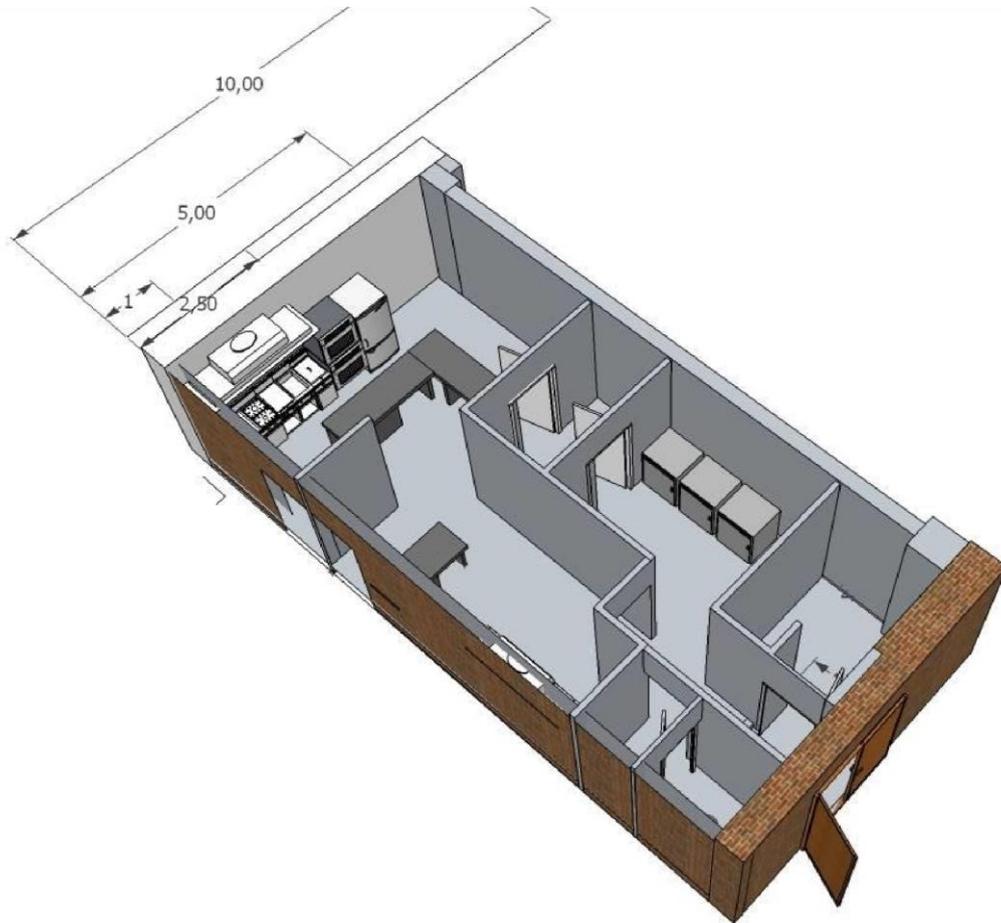
## Le bar



## Le restaurant



## La cuisine



## La cave

