



**Avis d'appel à candidature pour une occupation temporaire du domaine public**  
**(Exploitation d'un espace de restauration au centre culturel de la Coupole à Combs-la-Ville)**

**NB : Les candidats ayant déjà déposé une offre peuvent transmettre avant la date limite de réception des offres, soit un document additif précisant les compléments apportés à l'offre initiale ; soit une nouvelle offre qui annule et remplace la première offre transmise**

**Questions posées par les porteurs de projet ayant visité la cafétaria de la Coupole**

1. Sera-t-il prévu par la commune l'installation d'une extraction afin de pouvoir cuisiner sur place ?  
**Réponse** : Oui la commune prendra en charge l'installation d'une hotte si le projet du restaurateur retenu nécessite une extraction.
  
2. Les réfrigérateurs seront-ils nettoyés et réparés ?  
Sera-t-il prévu par la commune la réparation ou mise en place d'un timbre fonctionnel et adapté au stockage alimentaire froid positif ? (*les timbres existant sont utilisés pour les boissons et à priori ne descendent pas en dessous de 8°C*).  
**Réponse** : Un chiffrage est en cours pour le remplacement des réfrigérateurs. Ces derniers seront adaptés au stockage de denrées alimentaires. Le coût sera pris en charge par la ville.
  
3. Pourrait-il être mis en place une lucarne extérieure côté cuisine pour la vente à emporter, afin de ne pas croiser le flux entre la clientèle, la vente à emporter et les livreurs.  
**Réponse** : S'agissant d'un bâtiment réalisé par l'architecte Jean Nouvel, la commune n'est pas libre de réaliser tout type de travaux et doit adresser une demande à l'architecte. L'étude est en cours pour vérifier la faisabilité de cette lucarne.
  
4. Montage Financier : Quelle sera la *ventilation des investissements entre la municipalité et le porteur de projet* ?  
**Réponse** : la commune financera l'installation de la hotte, la réparation des réfrigérateurs, l'installation d'un faux plafond et l'installation d'une cloison amovible dans la salle. Les travaux d'aménagements supplémentaires seront à la charge du restaurateur après avoir sollicité au préalable et par écrit l'accord de la commune. Toutes modifications d'équipement ou de mobilier seront soumises également à l'accord de la commune et à la charge de l'occupant. (article 7.2, 7.3 et 7.5 de la convention).

5. Le local comprend-il un espace vestiaire pour le restaurateur ?

**Réponse** : Il n'y a pas de local vestiaire, en revanche une réserve est bien prévue.

6. L'électricité est-elle aux normes

**Réponse** : oui.

7. Est-ce la commune qui s'occupe de l'alimentation électrique de la future plaque de cuisson ?

**Réponse** : La plaque de cuisson sera à la charge du restaurateur. La commune s'occupera de l'alimentation électrique de cet équipement.

8. Comment sont différenciées les charges ? y a-t-il des compteurs spécifiques à la cafétéria ?

**Réponse** : les abonnements téléphoniques et internet sont à la charge de l'occupant.

Article 14.3 de la convention : Les locaux ne disposent pas de compteurs individuels pour les fluides. La commune adressera trimestriellement un titre de recette à l'occupant qui sera établi :

- Pour l'électricité sur la base réelle de la consommation mesurée en kWh à l'aide du sous compteur d'énergie en place.
- Pour l'eau et le gaz sur la base de la consommation totale du site et en fonction de la surface des locaux occupés.
- La TOEM est refacturé au restaurateur une fois par an.

9. Le contrat peut-il être rompu avant la fin de la première année par le restaurateur si l'affaire ne fonctionne pas correctement ?

**Réponse** : En cas de cessation d'activité, l'occupant devra en tenir informée la commune 4 mois avant le terme par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. le maire de Combs-la-Ville (article 17.4 de la convention).

10. Une franchise de deux mois, sans loyer, peut-elle être négociée avec la commune le temps pour le restaurateur de faire connaître l'établissement ?

**Réponse** : Cela n'est pas prévu dans la convention.

11. Le restaurateur ayant remporté l'appel à candidature doit-il obligatoirement cesser l'activité à la fin des 5 années de contrat ?

**Réponse** : La convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable 4 fois, soit pour 5 années au total. A l'issue des 5 années, un nouvel appel à candidature sera lancé et le restaurateur pourra de nouveau proposer sa candidature s'il souhaite obtenir un nouveau titre d'occupation. L'octroi de l'autorisation d'occupation du domaine public en 2025 n'emporte pas de droit à renouvellement automatique lors du prochain appel à candidature (Article 5 et 22 de la convention).

12. Le restaurateur doit-il disposer de sa propre assurance pour l'établissement ?

**Réponse** : oui (article 13.2 de la convention).

13. Le restaurateur peut-il vendre des boissons et friandises pendant les séances de spectacles cinéma ?

**Réponse :** La vente est autorisée mais il est interdit de consommer de la nourriture ainsi que des boissons (autres que de l'eau) dans les salles de spectacle et de cinéma.

Le service municipal en charge de la programmation culturelle proposera du pop-corn à la vente prochainement pour les séances de cinéma.

14. Quelle est la fréquence des spectacles ainsi que la fréquentation ?

**Réponse :** La programmation culturelle prévoit en général un spectacle par mois. Ci-dessous les chiffres de fréquentation pour les spectacles passés de la saison 2024-2025

- **12 octobre :** soirée d'ouverture – Valérie Damidot (271 spectateurs)
- **9 novembre :** l'éducation de Rita (105 spectateurs)
- **23 novembre :** Le Cas Pucine, Main mise (283 spectateurs)
- **7 décembre :** le fabuleux anniversaire du Père Noël (300 spectateurs)
- **24 janvier :** Mme Bovary en plus drôle et moins long
- **7 février :** Sur le fil
- **15 mars :** Courgette
- **5 avril :** au Cœur des femmes
- **17 mai :** le gang des chieuses

La capacité de la salle de spectacle est de 300 places (236 places pour la salle de cinéma)

15. La programmation culturelle prévoit-elle des spectacles en juillet et août ?

**Réponse :** non. Il y a toutefois des séances de cinéma. En règle générale la programmation culturelle est fermée de mi-juillet à mi-août.

16. Est-ce possible de fermer l'établissement au mois d'août ?

**Réponse :** La convention prévoit que les congés soient programmés en cohérence avec les évènements organisés par l'équipement, et seront soumis à validation de la commune.

17. Y a-t-il des entractes pendant les spectacles, durant lesquels le public peut se restaurer ?

**Réponse :** Non il n'y a pas d'entracte pendant les spectacles.