



Appel à manifestation d'intérêt



GÉRER ET ANIMER UN CAFÉ CITOYEN

***dans la grange rénovée par la Commune
au 12 rue de l'Armée Patton - Briis-sous-Forges***

RÈGLEMENT

Date limite de dépôt de la manifestation d'intérêt :
Samedi 5 septembre 2026 – 18h

SOMMAIRE

Partie A : Les objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt

A.1 Contexte

A.2 Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

A.3 Philosophie du café citoyen

A.4 Équipements et caractéristiques du site

A.5 Calendrier et durée de l'AMI

A.6 Conditions de mise à disposition

Partie B : Contenu et déroulé de la démarche

B.1 Prise de contact avec la municipalité

B.2 La manifestation d'intérêt

B.3 Le projet finalisé

B.4 Les modalités de remise et de sélection de la manifestation d'intérêt

Partie C : Accès à l'information, critères de sélection et engagement de confidentialité

C.1 L'accès à l'information

C.2 Critères de sélection

C.3 L'engagement de confidentialité



Partie A : Les objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt

A. 1. Le contexte

La grange du 12 de la rue de l'Armée Patton sera bientôt rénovée avec comme objectif d'accueillir prochainement un café citoyen. Situé en plein cœur du village, dans un passage agréable et très fréquenté par les habitants, reliant une partie des commerces du centre-ville à la partie nord du village.

Ce bâtiment est destiné à devenir un lieu de vie et de citoyenneté pour les Briissois-es. Historiquement cette grange avait une fonction de stockage. Son architecture et ses murs en meulière s'intègrent pleinement à l'environnement bâti de Briis-sous-Forges, elle jouxte un ancien puits référencé sur le parcours du patrimoine.

A. 2. L'objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Le présent appel à manifestation d'intérêt définit le cadre dans lequel la Commune de Briis-sous-Forges souhaite accueillir un café citoyen, lieu culturel, d'échanges et de convivialité. La Municipalité souhaite confier la grange rénovée du 12 rue de l'Armée Patton à une association ou à un groupement d'associations pouvant gérer, faire vivre et animer un café (espaces intérieur et extérieur) pour en faire un véritable projet social et citoyen pour et avec les Briissois-es.

Le présent appel à manifestation d'intérêt est ouvert à toute association ou groupement d'associations, existantes ou en création, en capacité de s'inscrire dans ce cadre, à son initiative, sous réserve de leur organisation et de leurs capacités financières. Dans le cadre d'un groupement d'associations, un mandataire sera désigné afin de représenter l'ensemble de l'équipe et d'assurer le dialogue avec la Municipalité de Briis-sous-Forges.

A. 3. Philosophie du café citoyen

La Commune de Briis-sous-Forges souhaite que le bâtiment soit exploité selon l'esprit même d'un café, à savoir un lieu de vie, un lieu de citoyenneté et d'échanges où se croise la population, toutes générations confondues et cela dans un espace de qualité et agréable à vivre.

L'objectif visé est de pouvoir proposer aux Briissois-es et aux visiteurs un lieu de convivialité, de petite restauration et d'animations qui permettra à la fois de renforcer l'attractivité de Briis-sous-Forges et de favoriser le lien social.

Les projets devront s'engager à proposer, tant que possible, au grand public :

- un lieu ouvert toute l'année ;



- un lieu vivant et dynamique ;
- un lieu qui propose des activités (culturelles, artistiques et de loisirs) et des animations tout au long de l'année.

A. 4. Équipements et caractéristiques du site

La grange rénovée comportera une salle principale de 70 m² permettant l'accueil de 49 personnes. Le volume de cette salle correspond à celui de la grange historique. Elle est implantée de plain-pied avec une terrasse détachée du niveau de la sente piétonne. Le traitement des parements intérieurs est en bois.

La salle est équipée d'une ventilation double flux. Elle est conçue pour alterner entre des petits événements de scène dans une disposition de type café-concert et une disposition de salle de restauration.

La salle est équipée d'une série de locaux de services situés dans une extension implantée le long de la façade est. Cette extension comporte avant tout une cuisine de 13,8 m² dimensionnée pour permettre l'accueil d'un public restreint amené à participer à des réalisations culinaires.

Cette cuisine est implantée à hauteur de la rampe extérieure ouvrant au nord par une porte tiercée de 1,40 m de largeur de passage. Cette différence de niveau dégage un comptoir de service confortable pour un accueil salle (1,13 m de hauteur) comme pour le service cuisine (82,5 cm de hauteur de plan de desserte). Une hotte à extraction équipe le côté opposé au comptoir. La surface de ce côté de cuisine est entièrement faïencée alors que les autres parements sont traités en panneaux bois de peuplier.

Les autres locaux de service sont disposés le long d'une rampe intérieur rejoignant le niveau de la salle. Ils comportent un local de stockage de 5,8 m² et un local technique de 3,4 m² accueillant notamment la centrale de traitement d'air du bâtiment.

Un sanitaire mixte de 3,8 m² accessible aux personnes à mobilité réduite est implanté en bas de rampe, de plain-pied avec la salle. Les surfaces autour du sanitaire et la crédence autour du lave main sont faïencées.

L'ensemble de la salle et de la cuisine sont uniquement alimenté en électricité. Le bâtiment ne comporte pas d'installation gaz. La forte isolation mise en œuvre permet d'assurer le fonctionnement du lieu sur un abonnement triphasé en tarif Bleu de 36 kVA.

L'ensemble des revêtements de sol est réalisé en béton brut en finition quartz gris lavable.

A. 5. Calendrier et durée de l'AMI

La consultation se déroule en 2 temps :

- 1) Une première phase de candidature au cours de laquelle le candidat remet une note de présentation de l'association ou du groupement d'associations et une note d'intention démontrant son intérêt pour le site



et sa compréhension des attentes de la Municipalité qui se tiendra à la disposition des candidats pour apporter des précisions.

- 2) Une deuxième phase de projet au cours de laquelle, les candidats retenus (3 maximums) sont invités à remettre un projet finalisé détaillant le contenu du projet, son montage financier et opérationnel.

Calendrier de la procédure :

- Prise de contact avec la municipalité dès la publication de l'AMI :
ami.cafe.citoyen@briis.fr
- Remise des candidatures (notes d'intention) : **samedi 5 septembre 2026 à 18h**
- Notification des candidats retenus : au plus tard le mardi 15 septembre 2026
- Remise du projet finalisé : **vendredi 16 octobre 2026 à 18h**
- Audition des candidats : fin octobre / début novembre 2026
- Choix et notification du candidat : fin novembre 2026

Durée de la mise à disposition :

Le candidat est retenu pour une durée de 3 ans renouvelable.

Une évaluation annuelle du projet sera demandée avec les critères suivants :

- de la fréquentation du lieu ;
- de la richesse des évènements proposés ;
- du respect des objectifs fixés par la commune.

A. 6. Conditions de mise à disposition

Le bâtiment sera mis à disposition du locataire, aménagé *a minima*, **sans redevance les trois premières années**. Un loyer pourra être appliqué au moment du renouvellement de la convention d'occupation du bâtiment.

Le porteur de projet percevra la totalité des recettes générées par l'exploitation du café et des activités qui en dépendent et qu'il juge utile de mettre en place.

Les fluides sont à la charge du locataire.

Les relations propriétaire/bailleur sont soumises à la réglementation en vigueur Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.



Il est informé qu'aucune indemnité ne pourra être demandée à la Commune de Briis-sous-Forges à titre de dédommagement (intempéries, etc.). (cf. Droit commun des assurances : contrat d'assurance).

Réparations dans une location, Qui paie quoi?







Un remplacement



Un dégât



Une petite réparation



Qui paie quoi?
Pas toujours facile de s'y retrouver...

Que vous soyez propriétaire bailleur ou locataire, voici quelques explications en images !

Les réparations

Locataires

- Petites réparations et l'entretien courant du logement.
- Réparations liées à un usage anormal du logement.

Propriétaires

- Réparations liées au vieillissement du logement.
- Autres grosses réparations (équipement défectueux)

Quelques exemples

Locataires	Propriétaires
<h4 style="text-align: center;">Ouvertures</h4> <ul style="list-style-type: none"> • Graissage • Remplacement des poignées de portes, gonds, joints, mastics 	<h4 style="text-align: center;">Ouvertures</h4> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement d'une serrure vétuste • Réparation des volets défectueux
<h4 style="text-align: center;">Installations de plomberie</h4> <ul style="list-style-type: none"> • Débouchage des canalisations d'eau • Petites réparations sur les robinetteries • Nettoyage des dépôts de calcaire • Remplacement des flexibles de douches 	<h4 style="text-align: center;">Installations de plomberie</h4> <ul style="list-style-type: none"> • Réparation des robinets • Remplacement d'un ballon d'eau chaude

À titre d'information :

<https://www.anil.org/parole-expert-logement-locataire-qui-paie-les-reparations/>

PARTIE B – CONTENU ET DÉROULÉ DE LA DÉMARCHE

B.1 Prise de contact avec la municipalité (phase 1)

Une équipe d'élu.e.s se tient à votre disposition en amont de la constitution du dossier de candidature pour vous faire visiter les lieux et échanger avec vous sur votre projet. Un rendez-vous pourra être fixé après une prise de contact à l'adresse mail suivante : ami.cafe.citoyen@briis.fr

B.2 La manifestation d'intérêt : candidature (phase 2)

Pour être recevable, un dossier de candidature doit impérativement répondre à l'ensemble des critères de recevabilité suivants :

- Avoir pris contact avec la municipalité pour échanger sur le projet
- Respecter la date butoir de dépôt du dossier de manifestation d'intérêt : samedi 5 septembre 2026, à 18 heures
- Être complet
- Si le dossier de candidature n'est pas recevable alors il ne sera pas transmis au Comité de sélection.

Le dossier de candidature est composé de 2 documents distincts et obligatoires :

- La description de l'association ou du groupement d'associations (document 1 - art. B.1.1)
- La lettre d'intention (document 2 - art. B.1.2)

Les documents sont rédigés en français et établis en euros. Chacun des documents sera daté et signé du mandataire ou d'un représentant dûment habilité.

B.2.1 Description de l'équipe

La composition de l'équipe projet est un élément d'appréciation de la pertinence du projet dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt. Elle est révélatrice de la faisabilité et de la solidité du projet.

L'équipe peut être constituée d'une association ou d'un groupement d'associations. Dans le cas d'un groupement, il devra nommer un mandataire. Le mandataire devra rester identique tout au long du processus (phases 1 et 2).

Dans ce cadre, ce premier document doit permettre d'identifier clairement le rôle de chacun des membres de l'équipe et leur apport au projet.

Les informations renseignées dans le formulaire viseront à démontrer la pertinence de la composition de l'équipe pour ce projet.

À ce titre, il est notamment demandé de préciser :



- Les coordonnées exactes des candidats (nom, prénom, dénomination sociale, adresse postale, adresse électronique et coordonnées téléphoniques).
- Historique et activités de l'association.
- Présentation de son fonctionnement ; budget, ressources humaines, etc.
- Dans le cas d'une création d'association, décrire la future organisation.
- Dans le cas d'un groupement, décrire le mode de gouvernance et l'organisation interne du projet (le "qui fait quoi ?").

Des documents complémentaires obligatoires sont à remettre :

- Statuts de/des associations, si possible.
- Dernier rapport d'activités (2025), si possible.
- Bilans financiers des 3 dernières années, si possible.

B.2.2 Lettre d'intention

Il est attendu, une note d'intention démontrant :

- L'intérêt de l'association pour ce site.
- La présentation synthétique de la philosophie générale du projet et des objectifs poursuivis.
- La compréhension des attentes définies par la Commune au regard des objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt présentés à l'article A.3. Il sera expliqué comment sont pris en compte les objectifs et en quoi le projet apporte une plus-value et constitue une avancée pour notre village.

Cette note ne devra pas excéder deux pages.

B.3 Le projet finalisé (phase 3)

Les candidats retenus en phase 1 (3 maximum) seront admis à remettre une offre (projet finalisé).

Pour être recevable, le dossier d'offre doit impérativement répondre à l'ensemble des critères de recevabilité suivants :

- Respecter la date butoir de dépôt de l'offre : vendredi 16 octobre 2026, à 18h.
- Être complet.
- Si le dossier d'offre n'est pas recevable alors il ne sera pas transmis au Comité de sélection.

Le projet finalisé décline et précise les éléments de la manifestation d'intérêt sur le fond et la forme.

Il décrit le projet proposé par l'équipe, suite aux échanges ayant pu avoir lieu avec la commune et la visite du site (sous réserve que celle-ci soit possible) et précisera ses modalités de réalisation.

Le projet finalisé est composé de trois éléments distincts et obligatoires, à savoir :

- La description de l'équipe projet (document 1).
- Le projet (document 2).



- Le montage du projet (document 3).

Les documents sont rédigés en français et établis en euros.

Chacun des documents sera daté et signé du mandataire ou d'un représentant dûment habilité.

B.3.1 Description de l'équipe et de son organisation (doc. 1)

Ce document comporte :

- Description de l'équipe projet : Le formulaire et ses annexes remis au stade de la manifestation d'intérêt seront mis à jour et le cas échéant complétés.
- Il est attendu des précisions sur l'équipe dédiée au projet : organisation de l'équipe (nombre de personnes), ses compétences.
- Au stade du projet finalisé des lettres d'engagement ou a minima des lettres d'intention des différents partenaires associés au projet pourront être fournies.

B.3.2 Description du projet (doc. 2)

Ce document comporte :

- La présentation synthétique de la philosophie générale du projet, des objectifs poursuivis : thématique du lieu, proposition de produits pour le café, ambiance, etc.
- La description précise des différentes activités et usages projetés (type d'activités, programmation, public ciblé...) : un planning prévisionnel est attendu.
- Les jours et horaires d'ouverture prévus.
- L'utilisation et animation des espaces extérieurs ; type d'aménagement, choix décoratif, type de mobiliers prévus, matériaux utilisés.
- Les engagements sociaux et environnementaux du candidat, notamment sur l'activité principale de café sont attendus (gestion des déchets, valorisation des produits locaux, etc.).
- L'articulation avec les autres activités et événements du village.

Ce document ne devra pas excéder 10 pages, format A4.

En complément, des illustrations du projet (2 planches A3 maximum) de types croquis, images de références pouvant faciliter la compréhension du projet proposé par le candidat, l'organisation physique, son insertion dans l'environnement immédiat, pourront être fournies.

B.3.3 Description du montage du projet

Dans ce document sera détaillé le montage opérationnel de l'opération :

- Le budget prévisionnel de fonctionnement sur 3 ans (recettes / dépenses) pour l'ensemble du projet : café/restauration, activités.



- Les autres sources de revenus pour le projet.

La Commune de Briis-sous-Forges se réserve le droit de ne pas retenir un projet dont la solidité financière pourrait être remise en cause.

B.4 Les modalités de remise et de sélection de la manifestation d'intérêt (candidature et projet finalisé)

B.4.1 La remise des candidatures et du projet finalisé

La manifestation d'intérêt (candidature et projet finalisé) sera obligatoirement remise par **voie dématérialisée** à l'adresse mail : ami.cafe.citoyen@briis.fr

Les documents et leurs annexes seront remis au format .pdf. Une notification individuelle est adressée au porteur de projet pour lui confirmer la bonne réception de son dossier de candidature dans les temps impartis.

La remise des candidatures devra être envoyée au plus tard **samedi 5 septembre 2026 à 18h.**

La remise du projet finalisé devra avoir lieu au plus tard **vendredi 16 octobre 2026, à 18h.**

Les manifestations d'intérêt remises postérieurement ne seront pas retenues. Il en sera de même pour les dossiers incomplets.

B.4.2 La sélection des candidatures et du projet finalisé

Une présentation orale des candidats retenus après le stade de candidature sera organisée entre octobre et novembre 2026.

Des demandes complémentaires de la part de la commune de Briis-sous-Forges aux candidats pourront être formulées, elles devront être fournies par le candidat dans un délai de 15 jours.

La désignation du lauréat sera effectuée par la Commune de Briis-sous-Forges sur proposition du Comité de sélection (jury phase 2), fin novembre 2026.

Le Comité de sélection proposera un classement des projets finaux.

Puis, dans une étape complémentaire (hors cadre et hors calendrier du présent appel à manifestation d'intérêt), la Commune de Briis-sous-Forges et le lauréat engageront les démarches nécessaires devant aboutir, à terme, à la signature d'une convention pour l'occupation du bâtiment concerné.



PARTIE C – L'ACCÈS À L'INFORMATION, LES CRITÈRES DE SÉLECTION ET L'ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ

C.1 L'accès à l'information

C.1.1 Le dossier d'information

Le règlement est publié sur la page dédiée du site internet www.briis.fr.

Des précisions d'ordre calendaire, juridique ou technique pourront être publiées à tout moment.

Une adresse de messagerie **ami.cafe.citoyen@briis.fr** permet aux équipes projets de poser des questions à la commune de Briis-sous-Forges tout au long de la procédure et de solliciter le rendez-vous préalable.

C.2 Critères de sélections

Les projets complets et éligibles seront analysés, notés de manière pondérée, puis sélectionnés sur le fondement des critères listés ci-après, pour la phase 1 et la phase 2.

Cette notation déterminera un classement par ordre décroissant des manifestations d'intérêt puis des projets finalisés. Celui ayant remporté le plus de points étant déclaré premier.

C.2.1 Critères phase candidature (phase 1)

AMI Café citoyen - 12 rue de l'Armée Patton

- Pertinence de l'équipe et viabilité de la structure (40 points)
 - Pour le projet de café citoyen, pertinence des activités de l'association, de son implantation dans le territoire, etc.
 - Viabilité : le dernier rapport d'activité, les derniers rapports financiers et comptables.
- Compréhension de la demande (60 points)
 - Note d'intention.

À l'issue de la phase 1, le Comité de sélection attestera de ce classement en retenant jusqu'à 3 projets maximum.

Il apportera des commentaires justifiés circonstanciés et une appréciation générale pour chaque candidature.



C.2.2 Critères phase projet (phase 2)

- Programmation, usages et prise en compte des habitantes (60 points)
 - Adéquation lieu /usages projetés (pertinence de l'usage par rapport au lieu : bâtiment / environnement immédiat / centre-bourg).
 - Utilisation, optimisation et prise en compte de tous les espaces dans le projet.
 - Ouverture, rayonnement, attractivité du lieu pour les habitant·es
 - Implication d'autres acteurs du territoire dans la conception et l'animation du projet.
 - Lien, en termes d'animation, avec les activités et événements du village.
 - Responsabilité environnementale.
 - Responsabilité sociale.

- Pertinence, crédibilité et viabilité des montages financiers (40 points)
 - Crédibilité et viabilité du plan de financement sur 3 ans.
 - Les moyens humains destinés à assurer le bon fonctionnement de la structure.

En fin de phase 2, un lauréat unique sera retenu. Si les projets finalisés ne sont pas jugés comme suffisamment aboutis, le Comité de sélection se réserve la possibilité de ne retenir aucun lauréat.

C.3 L'engagement de confidentialité

Il est précisé que tout au long de la démarche et jusqu'au choix du lauréat unique en fin de phase 2, la commune de Briis-sous-Forges comme les porteurs de projet s'engagent à assurer la stricte confidentialité des offres remises, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces dernières pouvant être liés au contenu de leurs offres.

