

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BANC AU SEIN DES HALLES DE CHALLANS

Place du Champ de Foire – 85300 Challans

Date limite de remise des candidatures : mardi 5 septembre 2023 à 14h00

Personne publique concédante

COMMUNE DE CHALLANS
Hôtel de Ville
BP 239
85 302 CHALLANS CEDEX
Tel : 02 51 49 79 73
Fax : 02 51 55 05 64

Représentée par

Monsieur Rémi PASCREAU, Maire

SOMMAIRE

Article 1 :	Caractéristiques principales	2
Article 2 :	Nature du contrat	2
Article 3 :	Description du site et bien mis à disposition par la commune de Challans	3
Article 4 :	Cadre du projet	3
Article 5 :	Conditions financières	4
Article 6 :	Document(s) à fournir par le candidat	5
Article 7 :	Critères d'attribution	5

Article 1 : Caractéristiques principales

Les Halles de Challans constituent un pilier majeur de l'attractivité commerciale du centre-ville. Elles sont identifiées comme un lieu d'échanges et de relations sociales essentielles à la vie locale.

Partant de ce constat, la Ville de Challans a souhaité engager la construction d'un nouveau marché couvert, qui constitue en outre une étape stratégique dans la volonté de redynamisation commerciale et urbaine du cœur de ville.

La livraison des futures Halles est ainsi prévue à l'automne 2024. Le plan est joint en annexe n°1.

Sur les 34 bancs mis à disposition, 3 bancs sont actuellement disponibles : E1, E2 et E8. Le plan détaillé de chaque banc figure en annexes n°2, n°3 et n°4.

En vue de procéder à l'attribution de ces bancs restants, la commune de Challans envisage la mise en place d'une autorisation d'occupation temporaire conformément aux dispositions des articles L2122-1 et suivant du code général de la propriété des personnes publiques.

Considérant qu'un tel titre d'occupation donne le droit au bénéficiaire d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, il est nécessaire de mettre en place une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, pour aboutir sur la mise en place d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire définissant les modalités convenues avec le bénéficiaire retenu.

Article 2 : Nature du contrat

Il s'agit de mettre en place une convention d'autorisation d'occupation temporaire en vue de l'occupation privative d'une dépendance du domaine public de la commune de Challans.

L'autorisation concédée à titre temporaire, avec caractère précaire et révocable, aura une durée de trois (3) ans, à compter de sa notification au bénéficiaire.

Article 3 : Description du site et bien mis à disposition par la commune de Challans

Le bâtiment s'implante place du Champ de Foire, et comporte huit accès depuis l'ensemble des espaces publics périphériques.

Il est constitué d'un niveau de rez-de-chaussée contenant les surfaces de vente et d'accueil du public.

La commune met à la disposition du bénéficiaire un banc livré comme suit :

- socle d'égal à + 0,06m par rapport aux allées, avec rampe d'accès PMR
- Alimentations et évacuations (eaux chaudes, froides et usées, bondes d'évacuation, coffret électrique individuel, prises électriques)
- Attente liaison froid centralisé

Le bénéficiaire aura à sa charge l'aménagement de son banc, conformément au Cahier des charges fourni en annexe n°5, qu'il devra strictement respecter.

Comme exposé préalablement, 3 bancs sont actuellement disponibles, et soumis au présent avis d'appel à candidatures (annexes n°2, n°3 et n°4).

Le candidat devra hiérarchiser ses préférences d'attribution de banc, dans la limite des trois (3) choix, de la façon suivante :

1. Banc souhaité en priorité
2. Banc souhaité en deuxième place
3. Banc souhaité en troisième place

La commune analyse l'ensemble des candidatures pour chacun des bancs et détermine le classement des candidats par banc. La note obtenue par chaque candidat, calculée après l'analyse des candidatures, restera figée quels que soient les résultats de l'étude ci-dessous.

La commune étudie en effet, ensuite, les classements de chaque banc pour procéder à la détermination du bénéficiaire de chacun des bancs.

Exemple du banc X :

- Si le banc X correspond au premier choix du candidat A classé premier pour ce banc, au vu de l'annexe n°6 « ordre d'attribution des bancs » qu'il a remplie, alors le banc X lui est attribué, et on passe au banc suivant.
- Si le banc X ne correspond pas au premier choix du candidat A classé premier pour ce banc, alors l'étude du classement du banc X est mise de côté et on passe au banc suivant :
 - Dès que le candidat A s'est vu attribuer le banc qu'il a classé en choix préférentiel au banc X dans l'annexe n°6 « ordre d'attribution des bancs », alors on considère, pour le banc X, le candidat B classé deuxième, et la même étude est effectuée pour ce candidat.
 - Si le candidat A ne s'est pas vu attribuer le banc qu'il a classé en choix préférentiel au banc X, au vu du classement opéré sur les autres bancs, alors le banc X lui est attribué.

Article 4 : Cadre du projet

La commune de Challans souhaite, dans le cadre de cette consultation, voir émerger de nouvelles activités au sein des Halles, et contribuer au développement qualitatif du service offert dans ce cadre.

Le projet proposé par le candidat devra s'inscrire dans le strict respect du cahier des charges et du règlement intérieur des Halles, dont les règles sont notamment les suivantes :

- L'autorisation ne confère pas de droit sur la propriété commerciale (droit au bail), mais le titulaire du banc a la faculté de présenter son successeur
- L'attribution d'un emplacement tient notamment compte de l'intérêt de l'activité et des produits proposés pour garantir un équilibre commercial et l'animation des halles
- Le régime des boutiques ne diffère de celui des autres emplacements qu'au regard des ouvertures en après-midi
- L'occupant assure l'espace mis à disposition et éventuellement le mobilier qui y est attaché
- L'occupant à la charge de l'entretien et du nettoyage de cet espace
- Ouverture prévue : 5 jours sur 7 (mardi, mercredi, vendredi, samedi et dimanche) de 8h30 à 13h (horaires libres pour l'ouverture des boutiques l'après-midi et en soirée)
- Présence obligatoire : 4 jours sur 5 pour tous les commerçants à l'exception des producteurs qui devront justifier 3 jours de présence à minima
- Congés annuels : 8 semaines/an soumises à déclaration sans pouvoir laisser le banc inexploité plus de 4 semaines
- Les absences doivent être compatibles avec le maintien d'une offre complète dans les halles (représentation de l'ensemble des activités)
- En cas d'absences non justifiées, le règlement prévoit des sanctions pécuniaires dans un premier temps qui pourront conduire après mise en demeure à une exclusion définitive
- Approvisionnement avant 8 heures et création d'un stationnement dédié de proximité avec la possibilité de raccordement électrique
- L'ouverture et la fermeture des halles sont gérées par les commerçants eux-mêmes
- Un principe de redevance trimestrielle sans rapport avec le nombre de jours de présence
- Une redevance calculée sur la base d'un tarif au ml auquel s'ajoutera un tarif pour l'usage du réseau de froid centralisé
- Seront inclus dans le tarif les consommations d'eau potable
- A l'inverse les abonnements et les consommations d'électricité seront individualisés
- De la même manière les déchets seront gérés individuellement et soumis aux règles et tarifs de la collecte de Challans Gois (dépôts en PAV et/ou déchetterie)

Article 5 : Conditions financières

Redevance trimestrielle :

Le bénéficiaire verse à la commune une redevance trimestrielle pour l'occupation de la propriété communale et la mise à disposition des aménagements réalisés par la commune concédante.

Le montant de cette redevance sera constitué comme suit :

- Redevance due pour l'occupation du banc
- Forfait utilisation du froid centralisé

Pour la première année de fonctionnement des Halles, les tarifs envisagés sont les suivants :

- Redevance due pour l'occupation du banc : 364€ / ml / an
- Forfait utilisation du froid centralisé (fourchette estimative) : 150-250€ / ml / an

La première année de fonctionnement des Halles, une décote de 20% sera appliquée sur la redevance due pour l'occupation du banc dès lors que l'occupant procède à l'ouverture de son banc le dimanche.

Article 6 : Document(s) à fournir par le candidat

- Lettre de candidature
- Curriculum vitae du candidat
- Références attestant de l'expérience du candidat
- Le chiffre d'affaires global du candidat sur les trois dernières années
- Une description technique et des plans et façades de l'aménagement du banc projeté

Article 7 : Critères d'attribution

- Capacités professionnelles, jugées par la qualité des références et l'expérience du candidat au regard de son curriculum vitae (20%)
- Capacités financières, jugées au regard du chiffre d'affaires (sauf cas de création), des fonds propres et des garanties financières (20%)
- Qualité et pertinence du projet, jugé notamment au regard de l'activité exercée, de l'aménagement du banc projeté et des jours d'ouverture (60%)

Article 8 : Annexes

- Annexe n°1 : Plan des Halles
- Annexe n°2 : plan du banc n°E1
- Annexe n°3 : plan du banc n°E2
- Annexe n°4 : plan du banc n°E8
- Annexe n°5 : Charte d'aménagement des étals
- Annexe n°6 : Ordre de préférence d'attribution des bancs