



HALLE DE LA VILLE DE BERGERAC
MISE À DISPOSITION D'EMPLACEMENTS PAR VOIE
D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

🌀 RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION 🌀

Date et heure limites de réception des candidatures et des offres

Le vendredi 6 octobre à 12h00

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES EMPLACEMENTS OBJET DE LA PRÉSENTE CONSULTATION

ARTICLE 3 : AUTORITE GESTIONNAIRE DE LA HALLE

ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OCCUPATION

ARTICLE 5 : RÈGLEMENT

ARTICLE 6 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ARTICLE 7 : PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

ARTICLE 8 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

ARTICLE 9 : DURÉE DE VALIDITÉ DES OFFRES

ARTICLE 10 : CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

ARTICLE 11 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOTS

ARTICLE 12 : AUDITION DES CANDIDATS ET NEGOCIATION

ARTICLE 13 : DEPOT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

ARTICLE 14 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 15 : INDEMNITE - CONFIDENTIALITE

ARTICLE 16 : SUITE A DONNER A LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

Préambule

La halle de Bergerac est une construction métallique de style « pavillon Baltard » inaugurée en octobre 1887 et située place Louis de la Bardonnie. Elle jouit d'un emplacement privilégié en cœur de Ville, au plus près des rues piétonnes, des marchés hebdomadaires et de la dynamique commerciale du centre-ville.

Elle fait partie du domaine public communal.

Cet équipement géré en régie directe est réservée principalement aux métiers de bouche : boucherie, charcuterie, boulangerie, pâtisserie, crèmerie-fromagerie, poissonnerie, primeur, caviste, restaurant, épicerie fine... D'autres activités pourront également prendre place dans la halle telles que : fleuriste, vente de produits locaux et spécialités régionales, traiteur du monde, bar...

La Ville de Bergerac a pris la décision d'engager d'importants travaux de réhabilitation de la halle afin de la moderniser et de la rendre plus fonctionnelle. Ces travaux qui seront achevés en novembre 2023 poursuivent un double objectif :

- Améliorer le service rendu à la clientèle de la halle ;
- Doter les commerçants bénéficiaires d'un emplacement de grande qualité.

Pour l'attribution des emplacements dans la halle réhabilitée, la collectivité entend se conformer à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ci-après reproduit, et organiser à cet effet une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester (...) ».

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de recueillir des candidatures et des offres en vue de l'attribution de deux autorisations d'occupation temporaire du domaine public, permettant l'exploitation économique de deux emplacements localisés dans la halle de Bergerac.

Outre l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui sera conclue avec chacun des professionnels retenus au terme de la procédure de sélection, la halle de Bergerac est également régie par un arrêté n°2023-0246 portant règlement général de la halle de Bergerac en date du 09 février 2023.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La consultation basée sur le présent document, et les données et documents visés à l'article 6, ont pour objet de recueillir des candidatures et des offres pour l'attribution de deux autorisations d'occupation temporaire du domaine public, permettant l'exploitation d'emplacements moyennant le versement d'une redevance par le titulaire de l'autorisation.

Ces autorisations d'occupation ont un caractère personnel, précaire et révocable.

La consultation est établie en vue de choisir les commerçants qui seront autorisés à occuper le domaine public.

Les occupations concernent les lots suivants :

- Lot 3 : Boucherie, charcuterie
- Lot 7 : Produits alimentaires, fleuriste, traiteur du monde, épicerie fine....

Pour autant que son activité corresponde à l'affectation prévue pour le lot considéré, un même opérateur économique peut candidater à deux emplacements au maximum en hiérarchisant ses choix par ordre décroissant d'importance.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES EMPLACEMENTS OBJET DE LA PRÉSENTE CONSULTATION

La halle est implantée sur une parcelle de terrain cadastré DN188, sise place Louis de la Bardonnie à Bergerac (24100).

Il s'agit en l'occurrence d'un bâtiment à usage de halle principalement alimentaire appartenant au domaine public communal, d'une superficie totale de 633 m².

Les deux lots à commercialiser sont indiqués ci-dessous :

Numéro de l'étal	Surface de l'étal	Activité demandée
3	37,60 m ²	Boucherie, charcuterie
7	18 m ²	Produits alimentaires, fleuriste, traiteur du monde, épicerie fine....

- 6 caves allant de 14,28 m² à 20,35 m². Le commerçant souhaitant une cave doit le spécifier dans sa candidature.

Le descriptif complet des lots avec le plan des surfaces est joint au dossier de consultation.

Le niveau de finition de chaque étal mis à disposition est le suivant : sol fini (carrelage), murette technique, plafond structure métallique avec toile, attentes des évacuations des eaux usées prêt à raccorder, siphon de sol, un tableau électrique, une arrivée d'eau, un lave mains, stores toile d'occultation.

L'aménagement spécifique de l'étal sera à la charge de chacun des commerçants retenus et devra être conforme à la charte architecturale jointe au dossier de consultation.

ARTICLE 3 : AUTORITÉ GESTIONNAIRE DE LA HALLE

La halle est gérée en direct par la Ville de Bergerac - Service Commerce et Artisanat Bergerac - 19 rue Neuve d'Argenson, 24100 Bergerac.

Référent technique du projet et contact : Audrey FAUGUET, Responsable du Service Commerce et Artisanat, Ville de Bergerac - Tél : 05 53 74 66 71 - Courriel : afauguet@bergerac.fr

L'autorité compétente pour délivrer les titres d'occupation au terme de la procédure de mise en concurrence est Monsieur Jonathan PRIOLEAUD, Maire de la Commune de Bergerac, ou son représentant.

ARTICLE 4 : CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'OCCUPATION

4.1- Horaires d'ouverture

La halle est ouverte au public (sauf restaurant) :

- du mardi au samedi de 8h00 à 14h00 et de 16h00 à 19h00 ;
- dimanche matin durant la période estivale (du 1^{er} juin au 30 septembre) de 8h00 à 14H00

Le restaurant du mardi au samedi de 8h00 à 19h00 et le dimanche matin durant la période estivale (du 1^{er} juin au 30 septembre) de 8h00 à 15H00

4.2 - Activités accueillies

L'objectif est de valoriser l'identité de la halle, d'en faire une vitrine des produits du terroir, de promouvoir les filières courtes et de qualité et d'offrir aux bergeracois et aux publics un nouveau lieu de convivialité et de dégustation.

La halle est réservée principalement aux métiers de bouche : boucherie, charcuterie, boulangerie, pâtisserie, crèmerie-fromagerie, poissonnerie, primeur, caviste, restaurant, épicerie fine....

D'autres activités pourront également prendre place dans la halle telles que : vente de fleurs, vente de produits locaux et spécialités régionales, traiteur du monde, bar....

Dans l'hypothèse où pour un étal donné, il n'y aurait pas d'offre ou que des offres jugées non attribuables, la Ville de Bergerac se réserve la possibilité d'ouvrir l'emplacement à une autre activité.

4.3 - Durée de l'autorisation

La date prévisionnelle de mise à disposition des emplacements est à compter de mi-octobre 2023.

Une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, non constitutive de droits réels, précisant les conditions d'occupation et d'exploitation de l'emplacement au sein de la halle, sera attribuée à chaque candidat retenu à l'issue de la consultation.

Cette autorisation sera accordée pour une durée de huit (8) années consécutives à compter de la signature de l'AOT.

4.4 - Modalités financières

Conformément aux dispositions des articles L. 2125-1, L. 2125-3 et L. 2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques, l'Occupant devra s'acquitter du paiement d'une redevance mensuelle tenant compte des avantages de toute nature qui lui sont procurés.

La redevance est payée mensuellement le 5 de chaque mois par prélèvement automatique sur le compte de l'Occupant.

Le montant de cette redevance mensuelle est fixée annuellement par délibération du Conseil Municipal. Elle se compose d'un droit de place et d'une participation aux charges collectives.

Cette redevance est de :

- 16,5 €/m² hors charges pour les étals ;
- 5 €/m² pour les caves ;
- 10,8 €/m² de charges (estimatif) .

ARTICLE 5 : RÈGLEMENT

Le présent règlement et ses annexes visent à :

- donner aux candidats intéressés les informations et directives nécessaires pour leur permettre de préparer et présenter leur dossier de candidature et d'offre ;
- fixer le calendrier de la procédure de sélection ;
- indiquer aux candidats intéressés les éléments qu'ils doivent inclure dans leur dossier de candidature et d'offre ;
- préciser les critères d'attribution qui seront utilisés pour l'évaluation des offres.

La Ville de Bergerac se réserve le droit d'introduire tout complément ou modification qu'elle jugera nécessaire.

Les éventuels compléments ou modifications du règlement de la consultation et/ou de ses annexes, effectués par Ville de Bergerac, seront portés à la connaissance des candidats au plus tard cinq (5) jours avant la date limite de remise des offres, cette date pouvant être reportée, le cas échéant, pour permettre aux candidats de tenir compte des compléments ou modifications apportés.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié ou complété sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

ARTICLE 6 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le dossier de la consultation est téléchargeable sur le site de la Ville ou via la plate-forme de dématérialisation <https://demat-ampa.fr>.

Il comprend les données et documents suivants :

- le présent règlement de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- le plan des surfaces mises à disposition avec mention des affectations pour chacun des deux lots ;
- la charte architecturale relative aux aménagements à réaliser par les commerçants retenus ;
- le règlement intérieur de la halle ;
- le projet d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

ARTICLE 7 : PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française, ainsi que les documents de présentation associés.

Pour chaque lot, l'enveloppe doit contenir :

7.1. Présentation des candidatures

Le dossier à remettre par les candidats comprend les pièces suivantes :

- a Une lettre de candidature permettant l'identification du candidat (notamment, forme juridique) ;
- b La preuve de l'inscription au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers ou à la mutualité sociale agricole ;
- c La description de l'expérience et des références du candidat dans le domaine d'activité qu'il souhaite développer sur l'emplacement visé ;
- d Tous éléments justifiant des capacités techniques et professionnelles du candidat ;
- e Le chiffre d'affaires HT du candidat des trois derniers exercices disponibles, ou tous éléments permettant de justifier de la capacité économique et financière du candidat ;
- f Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle de moins de trois mois ;
- g Un certificat délivré par les administrations et organismes compétents, pour justifier que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

7.2. Présentation des offres

Le candidat est tenu d'établir, de présenter, de numéroter et d'indexer les éléments de son dossier selon la nomenclature et l'ordre suivants :

- a Une lettre de motivation relative à son implantation dans la halle de Bergerac ;
- b Une description complète du projet d'exploitation, avec des précisions notamment sur :
 - le projet proposé (type, qualité et provenance des produits proposés à la clientèle avec photos des produits proposés à la vente),
 - la description de l'organisation, des moyens matériels et humains, des modalités d'exploitation que le candidat s'engage à mettre en œuvre,
 - la fréquentation attendue,
 - les propositions d'animations et d'évènements, le cas échéant,
 - la politique commerciale (notamment prix proposés) que le candidat entend mener pour développer son activité,
- c un compte d'exploitation prévisionnel pour toute la durée de l'autorisation, précisant l'estimation du coût d'exploitation (consommations fluides et énergies, entretien courant et réparations, contrats d'entretien divers, impôts et taxes, etc.), les charges de personnel, etc. ;
- d le projet d'aménagement intérieur proposé respectant la charte architecturale jointe à la consultation ;
- e le détail des investissements que le candidat souhaite réaliser, ainsi que l'enveloppe financière affectée ;
- f le tableau d'amortissement du programme d'investissement proposé ;
- g le calendrier prévisionnel des aménagements.

ARTICLE 8 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

8.1. La procédure se déroulera de la manière suivante :

- 1 Publication de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- 2 Appel à manifestation d'intérêt téléchargeable sur le site de la Ville pour les candidats qui souhaitent postuler ;
- 3 Réception des candidatures et des offres ;
- 4 Ouverture des plis ;
- 5 Analyse des candidatures et des offres ;
- 6 Le cas échéant, engagement des discussions avec les deux candidats les mieux notés pour chacun des lots ;
- 7 Décision d'attribution et information des candidats ;
- 8 Signature de l'autorisation d'occupation temporaire par le Maire ou son représentant.

8.2. Le calendrier envisagé par la Ville de Bergerac est le suivant :

- Date limite de remise des candidatures et des offres : vendredi 6 octobre 2023 à 12h00 ;
- Date indicative de la notification d'attribution : fin octobre

La Ville de Bergerac se réserve le droit, dans le respect de l'article 5, de modifier le calendrier ci-dessus.

8.3. Les étals sont attribués à des personnes physiques ou morales inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers ou à la MSA.

Les titulaires d'emplacements autorisés à exploiter un étal seront obligatoirement en règle vis à vis de toutes les lois fiscales, sociales et professionnelles, et de toutes les autres prescriptions réglementaires applicables à l'exercice de leurs activités.

ARTICLE 9 : DURÉE DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai minimum de validité des offres est de cent vingt (120) jours à compter de la date limite de réception des candidatures et offres.

ARTICLE 10 : CRITÈRES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Les candidatures sont analysées au vu des critères suivants :

- capacités financières, techniques et humaines des candidats, appréciées au regard des éléments demandés ci-dessus à l'article 7.

ARTICLE 11 : CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOTS

Pour chacun des lots, le candidat le mieux noté sera choisi, en fonction des critères suivants :

- Qualité de l'offre commerciale proposée (40 %)
 - Adéquation de l'activité proposée par le candidat avec l'objet du lot considéré (10 %)

- Qualité des produits proposés, capacité du candidat à travailler avec les producteurs locaux (circuits courts) en production biologique et/ou raisonnée (10 %)
 - Savoir-faire professionnel (10 %)
 - Politique proposée par le candidat en matière de prix (10 %)
- Qualité du projet d'aménagement proposé par le candidat et délai de réalisation (20 %)
 - Qualité de l'offre financière appréciée au regard du compte d'exploitation prévisionnel proposé et de la viabilité du projet (20 %)
 - Qualité de l'organisation, des moyens matériels et humains, des modalités d'exploitation que le candidat s'engage à mettre en œuvre (10 %)
 - Qualité de propositions d'animations et d'évènements proposées (pour l'appréciation de ce critère, il sera tenu compte des partenariats envisagés avec la fédération des commerçants des quartiers du centre-ville de Bergerac) (10 %)

Les offres ne correspondant pas à l'objet du lot considéré seront déclarées irrégulières et écartées.

ARTICLE 12 : AUDITION DES CANDIDATS ET NEGOCIATION

Après une première analyse des candidatures et des offres, la Ville de Bergerac se réserve la faculté d'organiser une phase de négociation avec les deux candidats les mieux notés en application des critères de sélection des offres ci-dessus et ce pour chacun des lots.

En cas de désistement d'un candidat figurant parmi les deux candidats les mieux notés, celui venant immédiatement après sera reclassé, de sorte qu'il y aura toujours *a minima* deux candidats pour la phase de négociation, sauf l'hypothèse où au plus deux candidats auraient déposé un dossier.

La négociation serait menée lors d'une audition, en mairie, dont les modalités seront précisées dans le courrier de convocation.

ARTICLE 13 : DÉPÔT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La date limite de réception des candidatures et des offres est fixée en tête des présentes (lundi 6 mars à 12h00) ; les dossiers parvenus hors délais ne seront pas examinés.

Les candidats devront envoyer leur offre sur support papier.

13.1. Présentation

L'enveloppe extérieure, anonyme et cachetée, devra porter la mention suivante :

« Appel à manifestation d'intérêt en vue de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire d'un étal au sein de la halle de Bergerac - lot n° (...) »

Cette enveloppe contiendra les éléments suivants :

- Une enveloppe anonyme cachetée portant la mention « candidature », contenant l'ensemble

des pièces mentionnées à l'article 7.1 précité ;

- Une enveloppe anonyme cachetée portant la mention « offre », contenant l'ensemble des pièces mentionnées à l'article 7.2 précité.

L'offre sera remise en un exemplaire sur papier.

13.2. Remises des offres

Les offres seront, soit envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit remises en main propre contre récépissé, du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, à l'adresse suivante : Ville de Bergerac, service commande publique, 19 rue Neuve d'Argenson, 24100 Bergerac.

ARTICLE 14 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats pourront faire parvenir leur demande via la plate-forme de dématérialisation <https://demat-ampa.fr>.

Les réponses seront apportées dans les meilleurs délais via la même plate-forme. Tous les candidats ayant téléchargé la consultation en seront informés.

Afin de permettre la transmission des renseignements à l'ensemble des candidats dans le respect de principe d'égalité de traitement des candidats, il ne sera pas apporté de réponse aux demandes de renseignement reçues au plus tard 6 jours ouvrés francs avant la date limite de remise des offres.

ARTICLE 15 : INDEMNITÉ - CONFIDENTIALITÉ

Aucune indemnité ne sera attribuée aux candidats à raison de leur participation à cette procédure.

La Ville de Bergerac s'interdit de faire état des propositions présentées par les candidats sans leur accord pendant la phase de négociation qui suivra la remise des dossiers de candidatures et d'offres, et ce jusqu'à l'attribution de l'autorisation d'occupation de l'emplacement.

ARTICLE 16 : SUITE A DONNER A LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

La Ville de Bergerac se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente procédure.

Les candidats ne pourront alors élever aucune contestation, ni formuler aucune revendication indemnitaire, pour ce motif.