

AVIS D'APPEL A MANIFESTER D'INTÉRÊT

MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN ÉTAL AU SEIN DES HALLES DE L'ABBAYE

Date limite de remise des candidatures :
vendredi 27 septembre 2024 à 12h00

Personne publique concédante
COMMUNE D'ALES
Hôtel de Ville
30 100 ALES

Représentée par
Monsieur MAX ROUSTAN, le 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 d'Alès.....	3
Article 4 : Cadre du projet.....	3
Article 5 : Conditions financières	4
Article 6 : Documents à fournir par le candidat	5
Article 7 : Critères d'attribution	5
Article 8 : Remise des manifestations d'intérêt	6
Article 9 : Annexes	7

Article 1 : Caractéristiques principales

Suite aux États généraux du Cœur de Ville en 2016, la ville d'Ales a engagé, fin 2023, les travaux d'un projet ambitieux de réhabilitation et modernisation des Halles de L'Abbaye construites il y a plus trente ans.

Cette modernisation des Halles (et de son parking) permettra de dynamiser l'activité marchande du centre-ville au sein même d'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de promouvoir les produits locaux de qualité du territoire.

Les lignes contemporaines, aérées et douces des nouvelles halles seront le symbole de l'effort de reconquête urbaine initié par la ville en complément du programme ANRU. L'utilisation des lieux a été repensée pour qu'aux traditionnels étals intérieurs soient ajoutées 12 « boutiques » traversantes (ouvertes sur l'intérieur et l'extérieur) et une spacieuse pharmacie, soit un total de plus de 2000m² d'espaces de vente et de dégustation.

La livraison des futures Halles est prévue en mai 2025. Le plan est joint en annexe n°1.

Trois étals sont actuellement disponibles :

- Un étal fixe à l'intérieur des Halles de 7,95 m²,
- Un étal traversant périphérique de 35,23 m²
- Une boutique périphérique non traversante de 23,43 m².

Le plan détaillé de chaque étal figure respectivement en annexes n°2, n°3 et n°4.

En vue de procéder à l'attribution de ces bancs restants, la commune d'Alès 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 procéder à la sélection préalable, conformément à l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, pour signer 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 d'Alès.

L'autorisation concédée à titre temporaire, avec caractère précaire et révocable, **aura une durée de six (6) ans**, à compter de sa notification au bénéficiaire.

Article 3 : Description du site et bien mis à disposition par la commune d'Alès

Le bâtiment s'implante place de l'Abbaye et comporte 4 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 :

- **Pour l'étal fixe n°23 (F23) d'une surface de 7,95 m² (annexe n°2)**, le socle avec un sol horizontal équipé d'un revêtement carrelage (glissance PC10), un habillage des soubassements périphériques, le grill technique (structure en bois) et les bornes techniques (armoire équipée des arrivées réseaux) ;

- **Pour l'étal traversant n°5 (T05) d'une surface de 35,23 m² (annexe n°3)**, un local avec un sol carrelé (glissance PC10), parois latérales plâtrées et peintes, plafond livré brut (faux plafond à réaliser par le bénéficiaire) et borne technique d'attente avec les réseaux;

- **Pour la boutique périphérique non traversante (R5) d'une surface de 23,43 m² (annexe n°4)**, un local avec un sol carrelé (glissance PC10), parois latérales plâtrées et peintes, plafond livré brut (faux plafond à réaliser par le bénéficiaire) et borne technique d'attente avec les réseaux ;

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

Article 4 : Cadre du projet

La commune d'Alès 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.

L'autorisation ne confère pas de droit sur la propriété commerciale (droit au bail).

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.

L'occupant à la charge de l'entretien et du nettoyage de l'espace mis à disposition.

-La présence obligatoire est de :

- 2 jours a minima sur 7 pour l'étal fixe F23
- 5 jours sur 7 pour l'étal traversant T05
- 5 jours sur 7 pour le R5

Article 5 : Conditions financières- Redevance :

Le bénéficiaire verse à la commune une redevance mensuelle Hors Taxe 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 :

- d'un loyer mensuel HT
- de charges mensuelles HT

Les tarifs envisagés sont :

1- **Pour l'étal fixe F23**, la redevance mensuelle HT s'élève à 103,35 € ou 95,40 € suivant le nombre de jours de présence se décomposant ainsi :

- Loyer mensuel HT de 79,50 € soit $10€ \times 7,95 \text{ m}^2$ (si présence inférieure à 5 jours)
- ou loyer mensuel HT de 71,55 € soit $9€ \times 7,95 \text{ m}^2$ (si présence supérieure ou égale à 5 jours)
- Charges mensuelles HT de 23,85 € soit $3€ \times 7,95 \text{ m}^2$

2- **Pour l'étal traversant T05**, la redevance mensuelle HT s'élève à 669,37 € se décomposant ainsi :

- Loyer mensuel HT de 563,68 € soit $16€ \times 35,23 \text{ m}^2$
- Charges mensuelles HT de 105,69 € soit $3€ \times 35,23 \text{ m}^2$

3- **Pour la boutique non traversant R5**, la redevance mensuelle HT s'élève à 445,17€ se décomposant ainsi :

- Loyer mensuel HT de 374,88 € soit $16€ \times 23,43 \text{ m}^2$
- Charges mensuelles HT de 70,29 € soit $3€ \times 23,43 \text{ m}^2$

Article 6 : Documents à fournir par le candidat

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant un dossier personnel et un dossier de candidature.

Dossier personnel :

- Lettre de candidature motivée du candidat ;
- Un curriculum vitae du candidat ;
- Extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou à la Mutualité Sociale Agricole (si activité existante) ;
- Bilan et compte de résultat de l'année écoulée (si activité existante) ;
- Attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement.

Dossier de candidature avec descriptif de la politique commerciale :

- Concept, gamme de produits proposés, prix ;
- Origine des produits ;
- Services proposés ;
- Jours de présence ;
- Une description technique et des plans 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, du nombre de jours d'ouverture dans la semaine et de l'aménagement du banc projeté (60%).

Article 8 : Remise des manifestations d'intérêt :

Les manifestations d'intérêt devront parvenir avant le **vendredi 27 septembre 2024 à 12h00** sous pli cacheté portant les mentions :

<p><u>Offre pour :</u> Appel à manifestation d'intérêt</p> <p>MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN ETAL AU SEIN DES HALLES DE L'ABBAYE</p> <p>NE PAS OUVRIR</p>
--

Ce pli devra **soit être remis contre récépissé à l'adresse suivante :**

Service des Marchés Publics
Place de l'Hôtel de Ville
30100 Alès
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

soit être envoyé par pli recommandé avec avis de réception ou courrier suivi (type chronopost...), à l'adresse suivante :

Service des Marchés Publics
BP 70 038
30101 Alès Cedex

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

En revanche, il ne peut faire l'objet d'un dépôt sur Internet.

Article 9 : Annexes

- Annexe n°1 : Plan des Halles
- Annexe n°2 : Plan étal fixe (F23)
- Annexe n°3 : Plan étal traversant (T05)
- Annexe n°4 : Plan boutique non traversante (R5)
- Annexe n°5 : Charte d'aménagement des étals

Pour des renseignements techniques :

Lydia.picq@alesagglo.fr

Souria.foulani@alesagglo.fr