



UN PROJET INNOVANT

Date limite des candidatures :
14 mars 2025 à 12h00

RÈGLEMENT DE CONSULTATION



cehTR' Halle
LIEU DE
CONVIVIALITÉS
& DE GOURMANDISES

**AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

OBJET :

EXPLOITATION DU SITE O'CENTR'HALLE
Bar-restaurant

**O'Centr'Halle
rue Jean Jaurès
59880 Saint-Saulve**

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation est organisée selon les dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, en vue de la passation d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Cette convention d'occupation temporaire du domaine public concerne l'exploitation du bar restaurant de l'espace du site **O'Centr'Halle**.

Elle a pour objet de sélectionner un candidat pour exploiter :

- Un bar-restaurant estimé à 50 couverts
- Une terrasse de 42 m²

ARTICLE 2 : CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DEVANT ÊTRE ASSURÉES PAR L'EXPLOITANT

Le projet de convention et l'appel à candidature joint au dossier de consultation définissent en détail les caractéristiques essentielles de l'exploitation.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le présent règlement de consultation.
- Un appel à manifestation d'intérêt.
- Le projet de convention d'occupation du domaine public.
- Les plans du bâtiment et des parkings.
- Une vidéo de présentation visionnable via [ce lien](#).
- Une étude de préfiguration concernant la vocation de l'espace **O' Centr'Halle** réalisée par le cabinet Idéhop.
- Une étude de marché réalisée par la CCI en 2017.
- Un tableau type à compléter pour présenter sa candidature.
- Dossier d'information sur la situation du bien au regard des risques naturels et technologiques applicables sur le territoire de la Ville.

Le profil acheteur de la ville de Saint Saulve est : <https://marchespublics596280.fr>

Le candidat doit renseigner le nom de la personne chargée du retrait du dossier électronique et son adresse e-mail lors du téléchargement du dossier de consultation des entreprises (DCE), quand bien même celui-ci revêt un caractère facultatif, afin qu'il puisse être informé des modifications en cours de procédure et des réponses aux questions éventuelles.

Cette adresse pourra être utilisée dans le cadre de tout échange entre la ville et les opérateurs économiques en cours de procédure de passation.

La commune de Saint-Saulve ne saurait être tenue responsable si, en l'absence d'adresse mail mentionnée lors du téléchargement, le candidat ne peut pas être informé de toute modification dans le dossier ou d'éventuelles réponses à des questions. Les opérateurs sont invités à consulter régulièrement la messagerie qu'ils ont renseignée.

ARTICLE 4 : CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Les critères d'éligibilité pour les candidats sont les suivants et sont cumulatifs :

- Avoir votre propre structure de droit privé : société ou association.
- Avoir des compétences et expériences en gestion de bar-restaurant, de lieux de convivialité
- Proposer une activité viable au modèle économique.

ARTICLE 5 : PIÈCES À REMETTRE

Les candidats auront à remettre un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

1. Candidature

- Un extrait de Kbis de moins de 3 mois pour les sociétés, ou extrait K pour les exploitants individuels ou le numéro RNA et les récépissés remis par la préfecture de déclaration pour les associations.
- Références éventuelles pour des activités similaires ou autres références pertinentes pour apprécier les capacités professionnelles du candidat s'il en dispose.

- Le futur gérant doit disposer de son permis d'exploitation ou attester de sa future inscription à la formation (le permis d'exploitation sera à fournir avant le démarrage de l'exploitation du bar).
- Avoir au moins une personne dans votre équipe détenant l'attestation de formation HACCP ou attester d'une future inscription à la formation (l'attestation de formation sera à fournir avant le démarrage de l'exploitation de la restauration).
- Garanties financières : bilans et comptes de résultat du candidat des trois dernières années accompagnées de tout document permettant d'apprécier les garanties financières.
- Les moyens humains et généraux du candidat.
- Tout autre document que le candidat souhaiterait remettre afin d'apprécier sa capacité à candidater.

Pour les entreprises, associations ou exploitants individuels nouvellement créés, il sera produit les documents cités ci-dessus disponibles en fonction de leur date de création ou tout document permettant d'apprécier leur capacité et leurs garanties.

2. Offre

L'offre comprenant

- Le projet du candidat avec une note expliquant clairement ses intentions et son projet et les démarches éco responsables qui seront engagées.

En complément, l'offre comprendra **3 parties** :

Un modèle type sous forme de tableau Excel est proposé en annexe, son utilisation est particulièrement recommandée.

Partie A : Éléments financiers

- La redevance proposée : la partie variable proposée par le candidat (cf projet de convention) .
- Montant de l'investissement prévu et la durée de l'amortissement prévu.
- Modalités de financement.
- Le compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat présenté avec un certain formalisme (réalisé par un expert-comptable ou une structure spécialisée).

Partie B : Une note sur les modalités d'exploitation envisagées

- L'offre bar-restaurant : des menus, cartes type, le type de fournisseurs envisagés, horaires d'ouverture .
- CV éventuel de l'équipe et des emplois éventuellement créés.
- Les modalités de communication et signalisation proposées pour la clientèle/usagers des lieux.
- Le type de clientèle/usagers cible.

Partie C : Un descriptif détaillé des aménagements et des investissements envisagés dans chaque espace

- Croquis d'aménagement si possible.
- Type de mobilier choisi : tables, chaises, lampes, vaisselle, éléments de décoration...
- Ambiance du lieu avec photos d'inspirations : couleur, design.
- Détail des équipements pour chaque espace dont la cuisine.

ARTICLE 6 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres, délai pendant lequel les soumissionnaires sont tenus de maintenir celle-ci, **est de 180 jours.**

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les propositions doivent être rédigées **en langue française.**

La remise des propositions s'effectue uniquement de manière électronique sur la plateforme de dématérialisation de la Commune de Saint-Saulve : **<https://marchespublics596280.fr>**.

Les propositions doivent être déposées sur la plate-forme avant la date et l'heure indiquées dans la page de garde du présent règlement. Il est recommandé aux candidats de ne pas transmettre leur offre quelques minutes avant l'heure limite et de s'être assurés par un test préalable qu'ils maîtrisent bien le mode de fonctionnement de la plate-forme (attention aux prérequis techniques).

- Les candidats trouveront un guide en ligne pour la première utilisation, sur ce lien : **<https://marchespublics596280.fr/?page=Entreprise.EntreprisePremiereVisite>**
- Test de la configuration du poste, sur ce lien : **<https://marchespublics596280.fr/entreprise/footer/diagnostic-poste>**

ARTICLE 8 : DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES

La date et heure limites de dépôt des offres sont :

14 mars 2025 à 12H00

Les dossiers qui seraient déposés après la date et l'heure prévues limites fixées ne seront pas retenus.

ARTICLE 9 : VISITE DU SITE

Il est demandé aux candidats de visiter le site pour apprécier en toute connaissance de cause la situation du lieu. Celui-ci sera en phase finale de chantier. **Cette visite est obligatoire.**

La visite est programmée, au choix, sur le site O Centr'Halle.

Les candidats doivent s'inscrire en amont par courriel auprès de Pauline Danis, Responsable de la Commande publique à l'adresse suivante : danis.p@ville-saint-saulve.fr. **Au plus tard 48h avant la date. (jours ouvrés)**

L'équipe de chaque candidat (liste des personnes communiquée par mail) devra être limitée à deux personnes.

Lors de cette visite, **aucune réponse ne sera apportée aux questions des candidats.** Celles-ci devront être posées par écrit sur la plateforme de dématérialisation. Ainsi, les réponses qui seront apportées seront transmises à l'ensemble des candidats.

ARTICLE 10 : SÉLECTION DES CANDIDATS

Avant d'examiner les offres, la commune de Saint-Saulve s'assure de la recevabilité des candidatures en références aux exigences énoncées à l'article 4.

Les candidatures jugées inaptes, en ce qui concerne les capacités du candidat (capacités professionnelles, techniques et financières) au regard de l'objet de l'AOT et de la capacité du candidat à exécuter le contrat, seront déclarées irrecevables.

ARTICLE 11 : CRITÈRES DE CHOIX DES OFFRES

Les propositions des candidats seront analysées au regard des éléments suivants :

Critères de jugement des offres	Pondération
Éléments financiers appréciés à partir des éléments de candidature : l'appréciation de la viabilité du projet, du compte d'exploitation prévisionnel fourni, du montant de l'investissement et son amortissement, des modalités de financement, du modèle économique envisagé et du pourcentage envisagé pour la part variable de la redevance.	20
La qualité, les tarifs et cohérence de la restauration envisagée .	20
La pertinence globale du projet pour s'intégrer dans un lieu portant les valeurs du bien manger local, abordable, le partage intergénérationnel et le vivre-ensemble.	30
Le savoir-faire et l'expérience du candidat et de son équipe de bar-restaurant .	20
Les horaires d'ouverture envisagés	10

ARTICLE 12 : INDEMNISATION

Les candidats non retenus à l'issue de la présente consultation ne pourront faire valoir **aucun droit à indemnisation**.

ARTICLE 13 : NÉGOCIATIONS-ATTRIBUTION

La Ville de Saint-Saulve se réserve la possibilité d'auditionner les trois candidats présentant la ou les meilleures propositions suite à l'analyse des offres. Ces entretiens pourront porter sur tous les éléments de l'offre.

Les candidats seront invités à ces entretiens la semaine du 24 mars 2025 .

Les invitations seront transmises via la messagerie de la plateforme dématérialisée.

Le choix de la ville sera porté sur le candidat qui répond le mieux aux attentes de la Ville selon les critères de sélection **énoncés à l'article 11** du présent règlement de consultation.

La Ville de Saint-Saulve se réserve également le droit d'attribuer l'AOT sans audition.

ARTICLE 14 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront transmettre leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur de la commune : **<https://marchespublics596280.fr>**

Une réponse écrite sera alors publiée sur la plateforme de dématérialisation afin que chacun des candidats, ayant retiré un dossier de consultation, en ait connaissance **au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres** (le jour de la remise n'étant pas compris pour le calcul des huit jours).